Stadt W ü r s e l e n
FB 3.2 – BP169 – 2.Änd.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 der Stadt Würselen (Bereich Nordstraße, Elchenrather Weide)

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

1. Garagen und Stellplätze im WA / 2W

1.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig, soweit sie

a) in den überbaubaren Flächen oder
b) in den gekennzeichneten Flächen für Garagen Carports und Stellplätze liegen.

1.2 In den mit „A“ gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) sind keine Stellplätze zulässig.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen im WA / 2W

2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den mit „A“ gekennzeichneten Flächen (Vorgärten) untergeordnete Nebenanlagen sowie Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den übrigen nicht überbaubaren Flächen des WA / 2W und den privaten Grünflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur zugelassen werden, soweit sie 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

2.3 Im gesamten Kronentraufbereich der vorhandenen städtischen Bäume sind jeglicher Bodenauftrag und -abtrag, sowie Bebauungen und Versiegelungen unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 (4) BauO NW (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000, in der derzeit geltenden Fassung) werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Buchungsplan 169 – 2. Änderung als Festsetzungen aufgenommen:

1. Dächer

1.1 Für eingeschossige Nebengebäude, Anbauten sowie Garagen und Carports sind geneigte Dächer vorgeschrieben, Dachneigung mindestens 20 Grad. Zulässig sind auch begrünte Dächer, Dachneigung < 20 Grad.