Bebauungsplan Nr. 162 "Rudolf-Diesel-Straße-Ost"

Textliche Festsetzungen

nach § 9 BBauG

~~§ 1 Nebenanlagen Nach § 14 BauNVO sind zulässig~~ (A)

§ 2 Als Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO in allen Baugebiete Gebäude und Gebäudegruppen in beliebiger Länge zulässig.

§ 3 Grenzbebauungen sind im GI- und GE-Gebiet im Rahmen der BauO NW zulässig.

§ 4 In den GE-Gebieten ist bei Sozial- und Verwaltungsgebäuden eine Überschreitung der Geschoßzahl bis zu Z=4 unter Einhaltung der festgesetzten GRZ und GFZ gem. § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

§ 5 Lage und Zahl der Zufahrten sind genehmigungspflichtig Zufahrten von der Feldstraße sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn das Grundstück nicht über Rudolf-Diesel-Straße oder die Planstraße 1 erschlossen werden kann. Die Zufahrtsbreiten von der Rudolf-Diesel-Straße und Feldstraße sind auf höchstens 6 m zu begrenzen.

§ 6 Innerhalb der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone der B 58 sind Werbeanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Die Sichtdreiecke sind von Werbeanlagen und Nebenanlagen jeder Art einschl. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 BauNVO und sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

§ 8 Die gesamten Sichtschutzpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 25a BBauG zu bepflanzen. Bei den öffentlichen Sichtschutzpflanzungen dürfen die Bäume und Sträucher eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.
Für die Sichtschutzpflanzungen ist eine Auswahl aus folgenden Bäumen und Sträuchern zu treffen:

a) Bäume in Dreieckspflanzung 10 m/10 m/ 10 m

zul. Arten: Acer (Ahorn)
Quercus (Eiche)

Betula	(Birke)
Sorbus	(Eberesche)
Salix	(Weide)
Robina	(Scheinakazie)

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,5 m/ 1,5 m/ 1,5 m

zul. Arten:	Rhambus	(Faulbaum)
	Acer	(Ahorn)
	Cornus	(Hartriegel)
	Prunus	(Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Mandel)
	Genista	(Ginster)
	Salix	(Weide)
	Evonymus	(Pfaffenhütchen)
	Cotoneaster	(Zwergmistel)
	Viburnum	(Schneeball)

§ 9 Die Grundstücke sind entlang der freien Strecke der B 58 lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur und von der freien Strecke sind unzulässig

nach § 103 Bau~~NVO~~ 0 LW

§ 10 Es sind nur Einfriedigungen aus kunststoffummanteltem Maschendraht zulässig. Ihre Höhe darf 2 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten.

~~§ 11~~ Die an den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden ~~nicht bebauten~~ Grundstücksflächen sind bis zu einer Tiefe von 10 m ~~gärtnerisch~~ zu gestalten. soweit diese Flächen nicht als Stellplätze für PKW oder durch Zufahrten genutzt werden; ~~werden~~ Stellplätze angelegt, ist für je 3 Ste plätze für ~~PKW~~ mindestens ein Stück Großgrün ~~gemäß~~ § 8a anzupflanzen.

A