T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan K 74, Blatt 1

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 4 u. 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe u. Tankstellen).

1.2 MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Emittierende Betriebseinrichtungen sind auf dieser Fläche ausgeschlossen.

In dem an der Reichensteinstraße ausgewiesenen MD-Gebiet müssen Wohngebäude in der maximal zweigeschossigen Bauzone errichtet werden. Im eingeschossigen Teil dürfen dagegen nur landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet werden.
(§ 1 Abs. 4 i.V.m. § 5 BauNVO)

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können Garagen als Ausnahme zugelassen werden.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

3. Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstmaße des § 17 BauNVO, sofern diese aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m² festgesetzt.

5. Bauweise (a = abweichende Bauweise)

Innerhalb der abweichenden Bauweise können Gebäude grundsätzlich an den Nachbargrenzen angebaut werden.
Wird nicht an die Nachbargrenze gebaut, so sind Abstandflächen gemäß § 6 BauO NW 1984 einzuhalten.

6. Gebäudehöhen

Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf das umgebende Erdreich, erreichen:

1. eingeschossige Gebäude	= 11,50 m
2. zweigeschossige Gebäude	= 13,00 m

Hinweise:

1. Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

2. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.