Bebauungsplan O 15, Blatt 1
1. Änderung
- Textliche Festsetzungen -

1. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziffern 6 u. 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO). In den Bereichen, die als MI, I, a ausgewiesen sind, sind keine Wohnnutzungen zulässig (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 1 Abs. 7 Ziff. 2 BauNVO).

"Für die MI-Bereiche entlang der Sieglarer Straße zwischen der Einmündung Bahnstraße bis zur Einmündung der Straße "In der kleinen Heide" und zwischen der Einmündung der Landgrafenstraße bis zur Keplerstraße sowie für das Eckgrundstück Sieglarer Straße/südwestliche Seite Landgrafenstraße wird festgesetzt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise erhöht werden kann."

2. WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziffern 4 u. 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

3. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf nicht überbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen- oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

4. Grundstücksgrößen

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 225 m² groß sein.

5. Abweichende Bauweise (a)

Es darf an die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen gebaut, ist der Abstand gemäß den Bestimmungen der BauO NW einzuhalten.

6. Heizung

Für die Beheizung von baulichen Anlagen dürfen keine festen oder flüssigen fossilen Brennstoffe verwendet werden.