

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Regelung zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Festsetzung: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der WR-Gebiete die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2.0 Regelung zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Festsetzung: Innerhalb des Plangebietes ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Terrassen bis zu 3 m zulässig.

3.0 Regelung zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Festsetzung: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Ga/St-Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2 Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen nach Landesrecht, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen, wenn ihre Grundfläche mehr als 7,5 qm beträgt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

4.0 Regelungen zu Solarenergieanlagen (deklaratorisch)

4.1 Gestaltungsfestsetzung: Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.

C. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

5. KAMPFMITTELRÄUMDIENST

Im Plangebiet können Funde von Munitionsresten nicht ausgeschlossen werden. Sollte bei Erschließungs- und Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0211.475 2165, Fax 0211.475 2976 oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie

Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchgeführt, ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

6. Besucherparkplätze

Parkplätze für Besucher werden in der hinweislich dargestellten Fläche innerhalb der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Rahmen der Ausführungsplanung angelegt.

- 7. Festsetzung:** Innerhalb der Baugebiete nach § 3 BauNVO sind nur die Vorhaben zulässig, welche in den näheren Bestimmungen des geltenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1100 V – Nesselstr. – festgelegt sind (§ 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).