Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für alle Baugebiete

1 Maß der baulichen Nutzung
1.1 Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine oder Fotovoltaikanlagen ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen
2.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Terrassen und Hauseingangsüberdachungen ist ausnahmsweise bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

3 Natur und Landschaft
3.1 Bei Abgang der in den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Bäume sind Ersatzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die Lage der Einzelbäume kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen.

II Festsetzungen für die Baugebiete WR1 und WR2

1 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen
1.1 Für die Baugebiete gilt die abweichende Bauweise. Das Hauptgebäude ist auf einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. An die dem Hauptgebäude gegenüberliegende seitliche Grundstücksgrenze darf angebaut werden, sofern das Gebäude als Flachdach in der vorgeschriebenen Maximalhöhe errichtet wird (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
2.1 Im WR1 und WR2 sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Örtliche Bauvorschriften

I Festsetzungen für das Baugebiet WR2

1 Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Im WR2 sind als Dacheindeckung nur nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in grau bis schwarzen Farbtönungen zulässig(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW).

1.2 Für das WR1 und WR3 sind Flachdächer festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Dachneigung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der höchstgelegene Punkt des Daches die Höhe der das Dach umschließenden Attika nicht überschreitet. Die Attika ist dabei der horizontale Aufsatz über dem Hauptgesims. Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist zu beachten (§ 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

Falkenberg
Falkenberg
Falkenberg