

Aufzuhebendes Planungsrecht

**Bebauungsplan Nr. 7/62
„Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße, Bahnstraße)“**

- Textliche Festsetzungen (Jahr 1966) -

**BEBAUUNGSPLAN NR.: 7/62
ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Festsetzungen gem. § 103 der BauONW in Verbindungen mit § 9 (2) und § 4 der 1. DVO zum BBauG

1. Dachform

Sämtliche Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Ausgenommen die Gebäude auf den Grundstücken zwischen Bahnstraße, Mauspfad und Hemmelrather Weg. Hier sind die Dachformen der bestehenden Bebauung anzupassen.

2. Bauliche Gestaltung

Die bauliche Gestaltung und die Farbgebung ist vor dem Baubeginn mit dem Bauaufsichtsamt abzustimmen.

3. Antennen

Antennenanlagen sind nur als Gemeinschaftsantennen auf dem Dach zulässig. Zusatzantennen an den Fassaden und Fenstern sind unzulässig.

4. Tankstellen

Tankstellen sind nur an rechtsverbindlich ausgewiesenen Stellen zulässig.

5. Einfriedigungen

Zäune sind als straßenseitige Einfriedigungen oder in Vorgärten nicht zulässig. Erlaubt sind ungeschnittene Hecken bis 0,50 m hoch.

6. Vorgärten

Die Vorgärten sind einheitlich als Ziergärten zu gestalten. Zulässig sind nur Rasenflächen und Bepflanzungen mit einheimischen Sträuchern und Gehölzern.

7.

Aus Gründen der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung (§ 1 Abs. 4 BBauG) sind gem. § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 BnVo in einem Abstand von 50 m, gemessen von den Baulinien oder Baugrenzen der MI-WR- und WA-Gebiete, in den GE-, GI-Gebieten keine störenden Betriebe oder Betriebsteile zulässig.

8. .

Außerhalb des 100 m Bereiches der Autobahn, gemessen von der äußeren Fahrbahnkante, sind Wohngebäude gem. § 7 (3) BauNVO zulässig.