

# Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 49 „Hoffschläger Weg“

B-Plan gesamt - noch ohne Darstellung der 1. Änderung



## Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Hoffschlägerweg“

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

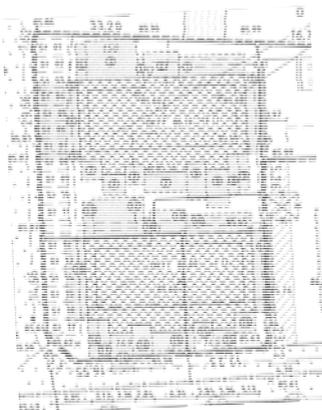
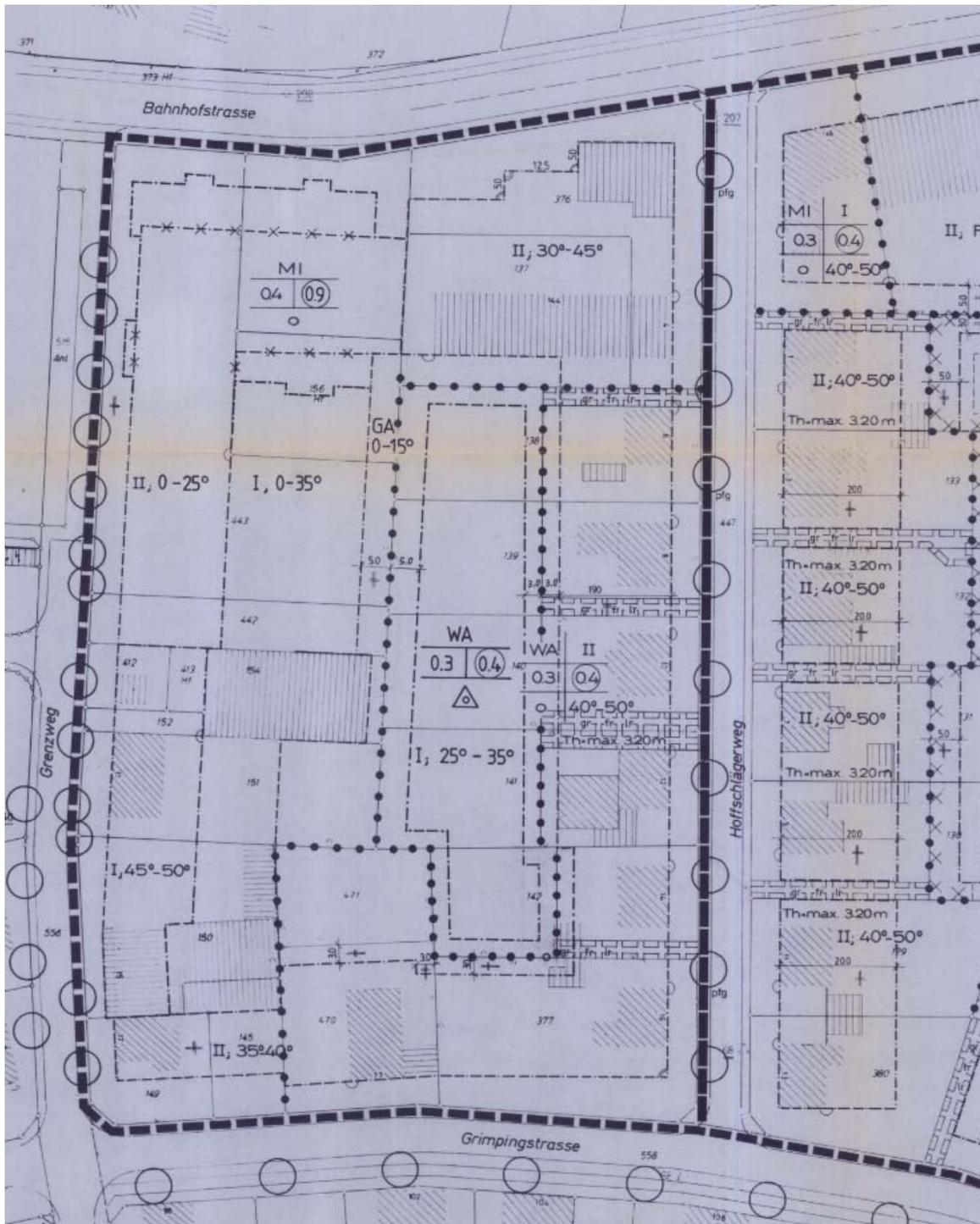
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**
  - a) Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Der Umfang der Ausnahme bemisst sich nach § 15 abs.1 BauNVO.
  - b) Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.
  - c) Die Erdgeschossfußböden von neu zu errichtenden Gebäuden dürfen die Höhe von 0,50 m über Straßenkante nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei unzureichender Vorflut der Kellersohle zur öffentlichen Kanalisation bis zu + 0,20 m zulässig.
  - d) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der hinteren Baugrundstücke. Die Belastung erfolgt zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer dieser Grundstücke.
2. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)**
  - a) Die Außenwandflächen der neu zu errichtenden Gebäude sind auf mindestens 2/3 der geschlossenen Wandfläche mit Vormauerziegeln zu verblenden.
  - b) Garagen sind nur in massiver Bauweise, im Bauwuch nur mit Flachdach zulässig. Die Außenwandflächen der Garagen haben sich in Material und Farbe den dazugehörigen Wohnhäusern anzupassen.

## Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Hoffschlägerweg“

In Ergänzung der Plandarstellung wird Folgendes festgesetzt:

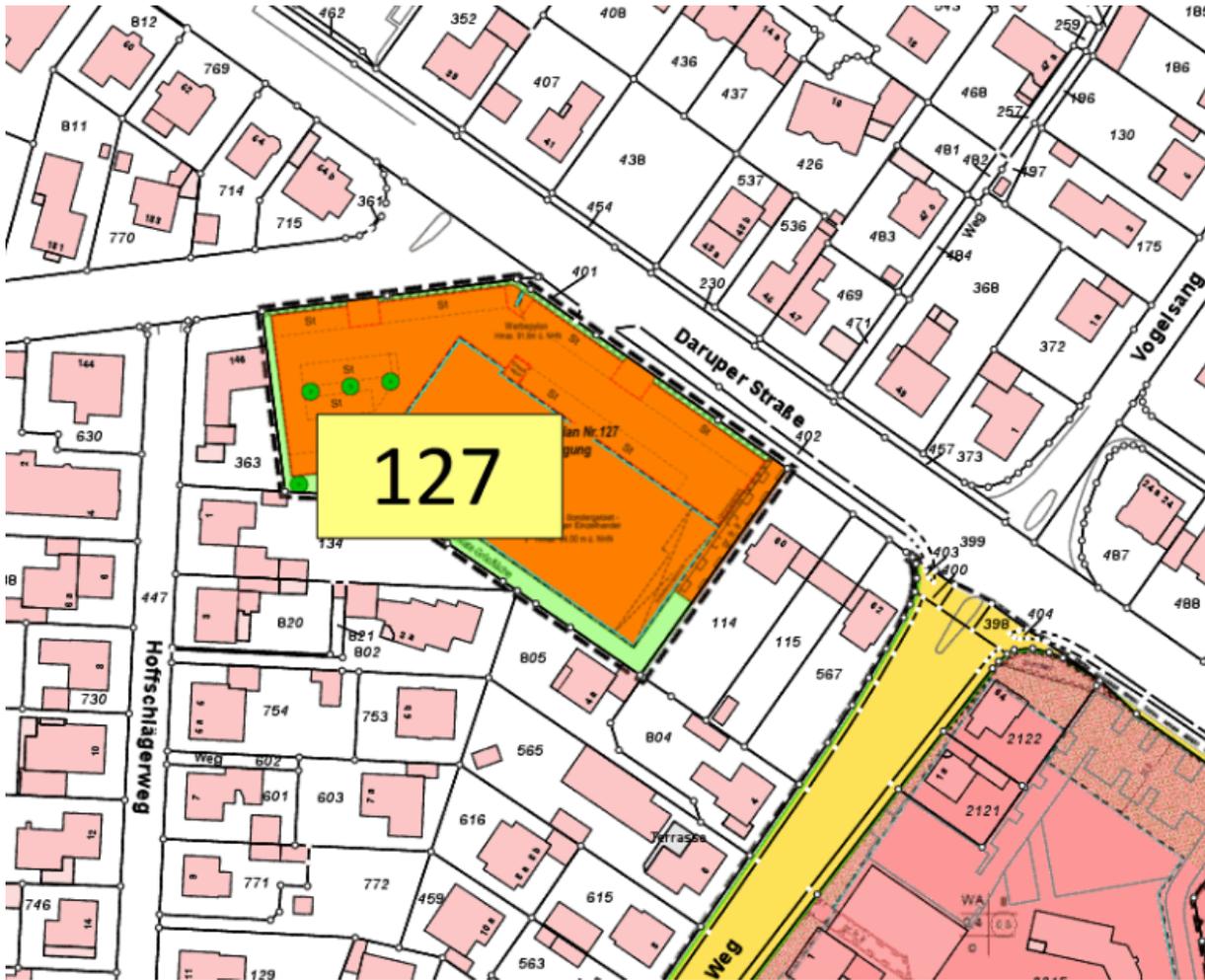
- 1) In Abweichung von § 6 BauO NW können Garagen als Grenzbebauung (über 15 m Länge) als Lärmschutz zu den angrenzenden Wohngrundstücken entlang des Hoffschlägerweges zugelassen werden.
- 2) Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ weiter.

Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 Hoffschläger Weg – Rechtskräftig 25.03.1996



Lageplan neue Bebauung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 127 "Sondergebiet Nahversorgung Daruper Straße" > Aufhebung eines Großteils des Mischgebietes MI entlang der Bahnhofstraße innerhalb des B-Plan Nr. 49 Hoffschläger Weg



Luftbild für den B-Planbereich



Neubauvorhaben Grimpingstraße 15-17





Neubauvorhaben Grimpingstraße 15-17



Bestandbebauung im Beurteilungsraum mit 3 Wohnebenen im Bereich Grenzweg und Bahnhofstraße

Teilaufhebung aller Flächen mit der Festsetzung „Mischgebiet“ gemäß BauNVO im Bebauungsplan Nr. 49 Hoffschläger Weg und innerhalb seiner 1. Änderung

