



## **Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sülwerklinke“**

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**
  - a) Die Mindestgröße der nördlich des Honigbaches gelegenen Baugrundstücke muss 1.200 m<sup>2</sup>, im übrigen Gebiet 650 m<sup>2</sup> betragen.
  - b) Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - c) Garagen und Einstellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - d) Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung sowie von jeglicher Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe – von der Fahrbahnoberkante gemessen – freizuhalten.
  - e) Der 5 m breite Grünstreifen nördlich des Honigbaches ist mit Bäumen und strauchartigen Gehölzen zu bepflanzen.
  - f) Der bereits vorhandene Baumbestand innerhalb der mit Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen ist zu erhalten.
  
- 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)**
  - a) Garagen dürfen nur in Massivbauweise und innerhalb eines Grenzabstandes von 3,00 m nur mit Flachdach errichtet werden.
  - b) Drempel sind bei Dachneigungen bis zu 30° in einer Höhe von 0,30 m, bei Neigungen bis zu 50° in einer Höhe von 0,50 m gestattet.

- c) Die ausgewiesenen Vorgärten sind als durchgehende Fläche ohne Einfriedigung zu gestalten.
- d) Beiderseits des Honigbaches sind Einfriedigungen wie Spriegel- oder Maschendrahtzäune nur in lebende Hecken eingebunden zulässig.
- e) Die Grundstücke entlang der Daruper Straße sind lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. Zuwegungen von der B 67 sind unzulässig.

### 3. Hinweise

- a) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsfläche. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 bis 5 FStrG / § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG / § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG). (Stellungnahme des LSBA Coesfeld vom 03.11.1972)
- b) Die gestrichelt eingetragenen Baukörper und Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
- c) Die Anlieger von Wohnwegen haben das Anbringen von Vorrichtungen für die Straßenbeleuchtung gemäß § 126 Abs. 1 BBauG auf ihrem Grundstück zu dulden, wenn die Wohnwege ohne ausreichenden Fußgängerweg und Lichtraumprofil ausgewiesen sind.