

Bebauungsplan Nr. 53 Brelöh – Zur Drift

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

Als Art der baulichen Nutzung wird "Dorfgebiet – MD" nach §§ 1 Abs. 2 Nr. 5, 5 (1) Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) 1990 festgesetzt.

Obwohl nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt, sollen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig sein.

Es wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzungsart der Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Stellplatzflächen und Zufahrten/Wegeflächen auf den Baugrundstücken sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. breutfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

Ein versiegelter Unterbau, z.B. Verbundsteinpflaster, Asphalt, ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt (§ 1a, § 9 (1) Nr. 25a, § 9 (1a) BauGB)

Auf eine Bilanzierung wurde wegen der geringen Wertigkeit verzichtet, da keine Biotop-typen mit dem Wert 8 oder höher vorkommen.

Für den Eingriff durch Baumaßnahmen wird ein Ersatzgeld gemäß § 5 Abs. 3 Landschafts-gesetz NW in Höhe von 2,50 €/qm Grundstücksfläche an die Stadt Bergneustadt, zum Auf-bau des Öko-Flächen-Pools gezahlt.

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung (BauO NRW)

1. Fassadengestaltung, Dacheindeckungen:

Spiegelnde Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z.B. Kunststofffassaden-platten mit Schieferstruktur oder Teerpappen sind nicht zulässig.

Die Dacheindeckungen dürfen nicht glasiert sein.

Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.

2. Stellplätze für Abfallbehälter:

Außerhalb von Gebäuden sind Abfallbehälter so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 11.06.2004

Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

In Vertretung:



Thorsten Falk

1. Beigeordneter

13a