

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Daubenrath Nr. 1 "Daubenrather Kirchweg"
(Rechtskraft südlicher Teilbereich 15.02.1995)
(Rechtskraft nördlicher Teilbereich 05.01.2001)

einschließlich 1. Änderung
(Rechtskraft 15.02.2008)

einschließlich 1. vereinfachte Änderung
(Rechtskraft 22.05.2009)

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BauGB)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (Plan ZV)
- Bauordnung NRW vom 26.06.1984 (BauO NRW)
- Gemeindeordnung NRW vom 13.08.1984 (GO NRW)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Mischgebiet

- In Mischgebieten sind die in § 6 Abs. 2, Nr. 4 – 8 und 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.
- Der am Daubenrather Kirchweg gelegene landwirtschaftliche Zuerwerbsbetrieb erhält für die Dauer von 10 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes Bestandsschutz.

2.2 Zulässige Grundfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 19 BauNVO)

- In Abweichung von § 19 Abs. 4 dürfen die in Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 20 v.H. überschritten werden.

2.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Es sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2.4 Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Zufahrtsseite mind. 5,0 m hinter der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- In dem Gebiet sind in der Summe aller Stellplatzanlagen (Garagen, offene und überdachte Stellplätze sowie Garagenzufahrten) max. 4 Aufstellmöglichkeiten je Grundstück zulässig.
- Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich (zwischen vorderer Straßenbegrenzungslinie und Hauskante) unzulässig.

2.5 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.5.1 Bepflanzungen auf privaten Grundstücken

- Die privaten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die standortgerechten Gehölze sind der Pflanzenliste in der Begründung zu entnehmen.

2.6 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die Regenabwässer der Dachflächen sind auf den Grundstücken zu verrieseln. Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Verrieselung nicht möglich ist.

2.7 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

- In der im Anlageplan dargestellten Grünfläche sind Nebengebäude bis zu einer max. Breite von 5 m pro Grundstück entlang der Bereichsgrenze des Bebauungsplanes zulässig, wenn eine Eingrünung oder Berankung erfolgt.

3. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 BauO NW

3.1 Äußere Gestaltung

3.1.1 Dachform

- Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer sind unzulässig.
- Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen sind an Form, Material und Neigung des Hauptdaches anzupassen.
- Flachdächer bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind zulässig.

3.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Die Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Trauflänge zulässig.
- Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Trauflänge zulässig.

3.1.3 Dachneigung

- Es gelten die im Plan festgeschriebenen Dachneigungen.
- Bei Doppelhausbebauung wird die Dachneigungen auf 45° festgesetzt.

3.1.4 Firstrichtung

- Der First des Hauses ist west-östlich auszurichten. Ausnahmsweise kann von dieser Firstrichtung um max. 20° abgewichen werden.

3.1.5 Dacheindeckung

- Für die Dacheindeckung sind nur gedeckte Farbtöne in rot, braun, anthrazit und schwarz zulässig.

Bei Doppelhäusern sind nur schwarze Dacheindeckungen zulässig

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

3.2.1 Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken oder Maschendrahtzäune, die mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen sind, bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (Vorgartenbereich) sind keine Einfriedigungen zulässig.

3.2.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

- Die Stellplätze sind so anzulegen, dass die beweglichen Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

3.2.3 Außenanlagen

- Für Garagenzufahrten und Hauseingangsbereiche/Zugänge sind Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden..

Anlage zur Begründung

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix viminalis	-	Hanfweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball