



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Koslar Nr. 25 **"Theodor-Heuss-Straße"**

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

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Anlagen und Einrichtungen unzulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen von der mit 1 gekennzeichneten Baulinie ist gemäß § 23 Abs. 2 bis zu 20% der Länge dieser Baulinie zulässig.

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

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

5. Äußere Gestaltung (§ 86 BauO NRW)

- Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig. Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.