Textliche Festsetzungen

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

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen
   - Vergnügungsstätten
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Als Dachform ist nur das geneigte Dach zulässig. Ausgenommen sind hiervon die Balkon- und sonstigen Freiflächen bei einem zurückgesetzten obersten Geschoss (Staffelgeschoss i. S. v. § 2 Abs. 5 Satz 2 BauONW) sowie rückwärtige eingeschossige Gebäude oder Gebäudeteile und Garagen. Darüber hinaus sind Ausnahmen zulässig bei der Errichtung von rückwärtigen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung stehen, wobei jedoch die gestalterisch bestimmende Bebauung mit geneigtem Dach auszubilden ist.
2. Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal ½ Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände vor Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.
3. für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind Bitumenmaterial als Sichtmauerwerk und transparente Wellplatten nicht zulässig.

Hinweise

- Es wird angeregt zur Verbesserung der stadtökologischen Situation im innerstädtischen Bereich an den Gebäuden Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung durchzuführen.
- Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises weist darauf hin, dass in der Zeit vom 01. März bis 30. September jeden Jahres Rodungen auch teilweise nicht durchgeführt werden dürfen.
- Die Deutsche Telekom bittet um rechtzeitige Beteiligung bei Beginn der Baumaßnahmen zur Sicherstellung der fernmeldetechnischen Versorgung.