




## Legende


(13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal -)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Bereich der 6. vereinfachten Änderung

 Bereich der 13. vereinfachten Änderung

 Baugrenze gültig

 Baugrenze ungültig

 Baulinie  
3,0 m


WA allgemeines Wohngebiet

0,4 Grundflächenzahl


0,5 (in a circle) Geschoßflächenzahl


II Zahl der maximalen Vollgeschosse


o offene Bauweise

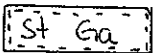
 verkehrsberuhigter Bereich (Mischflächen)

 Fußwege

 öffentliche Grünfläche

 zu erhaltende Bäume/Hecken

 zu pflanzende Bäume

 Fläche für Stellplätze und Garagen

# 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 – Bierenbachtal -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND §§ 1 - 23 BauNVO und  
TEXTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NW

## 1. Baugebiete

### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Tankstellen sind nicht zulässig

### 1.2 Dorfgebiete (MD)

zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
6. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe

Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sind nicht zulässig  
Tankstellen sind nicht zulässig

## 2. Straßen- und Platzbereiche

- 2.1 Die zur Herstellung der Straßenbaukörper notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf Privateigentum zulässig (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

## 3. Gebäude (§ 86 BauO NW)

- 3.1 Außenwandmaterial; zulässig sind nur:

- heller Putz
- helles Verblendmauerwerk (z.B. KSV)
- Holzschalungen in grau oder dunkelbraun
- Naturschiefer
- Kunstschiefer, kleinteilig, schwarz

- 3.2 Dächer; zulässig sind nur:

- geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° u. 35°
  - Traufüberstände bis maximal 0,80 m, Ortgangüberstände bis maximal 0,50 m
  - schwarze Eindeckmaterialien
- Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächer sind unzulässig

## 4. Bepflanzungen

### 4.1 Bäume

Ein Verschieben der zu pflanzenden Bäume ist im Einvernehmen mit der Gemeinde aus verkehrs-, erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen ausnahmsweise zulässig. Eine Verringerung der Anzahl der Bäume ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 4.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in allgemeinen Wohngebieten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Insbesondere ist der zukünftige Ortsrand mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen

- 4.3 Auf den Flächen der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen über 80 cm Höhe unzulässig

## HINWEISE

- Bei baulichen Anlagen ist von einer Lärmemission der L 320 und K 27 auszugehen. Von seiten der Straßenbauverwaltung ist nicht beabsichtigt, Lärmschutzmaßnahmen an der L 320 und der K 27 vorzusehen.
- Im Plangebiet können Bergschäden auftreten. Amtliche Akten und Grubenbilder der Bergwerksfelder sind im 2. Weltkrieg verlorengegangen.