

BBP Nr. III/9 "Oestrich Nord" Gegenüberstellung bestehendes und neues Planrecht

Bestehendes Planrecht (Geltungsbereich bestehende Bebauungspläne s. Anlage 2)

Neues Planrecht:

<p><u>Geltungsbereich Bebauungsplan III A1-5. Änderung und 11. Änderung</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p>	
<p><u>Art der Nutzung</u> Allgemeines Wohngebiet</p> <p>außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, einschließlich Garagen nicht zulässig</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA 3 und 3*) Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des BBP Reines Wohngebiet (WR 1 und WR1*), Läden und nicht störende Handwerksbetriebe nicht Bestandteil des BBP</p> <p>*Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig</p>
<p><u>Maß der Nutzung</u> GRZ 0,4, GFZ 0,5 und 0,8 GZ I und II bei GFZ 0,5 Ausnahme von Zahl der Vollgeschosse, wenn TH max. 3,50m und DN mind. 40°</p> <p>max. 2 Wohnungen je Wohngebäude</p> <p>Erdgeschossfußbodenoberkante darf die festgesetzte Straßenkrone bis 50cm übersteigen</p>	<p>GRZ 0,4, GFZ 0,8 Keine GZ (im WA 3), GZ II (im WA 2)</p> <p>Festsetzung von TH, FH, HP max. 2 Wohnungen je Wohngebäude (WA 3)</p> <p>/</p>
<p><u>Bauweise</u> nur Einzel- und Doppelhäuser</p>	<p>offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser (WA 3), ohne Festsetzung (WA 2)</p>
<p><u>Sonstiges</u> Anpflanzung von Bäumen Krefelder Straße</p>	<p>Festsetzung Erhalt Bäume Krefelder Straße</p>
<p><u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>DN bis 30°, Dachausbauten sind unzulässig Ausnahmsweise sind zugelassen DN bis 45° bei einem Vollgeschoss</p> <p>Ausnahmsweise Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit DN von mind. 40°</p> <p>Einfriedungen an den Grenzen der Verkehrsflächen nur aus Rasenkantensteinen</p>	<p>Dachform, Dachaufbauten, Untergeordnete Bauteile, Dachüberstände, Dacheindeckung- und Fassadenmaterial, Werbeanlagen, Gestaltung Freiflächen DN 25-45° (WA 2), max. 45° (WA 3)</p> <p>**Dachgauben sind bis zu einer Breite von 3,00m zulässig (s. textliche Festsetzungen)</p> <p>***Einfriedungen im Bereich Vorgärten als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20m auch in Verbindung mit transparenten Zaun sowie als Klinker-/Putzmauerwerk bis 80cm Höhe. Einfriedungen außerhalb Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen ausschließlich als lebende Hecken bis max. 2,00m Höhe auch in Verbindung mit transparenten Zaun. Abweichend hiervon i.S. § 73 BauO NRW Mauern als Klinker-/Putzmauerwerk oder Holzzäune in Verbindung mit Hecken.</p>

<u>Geltungsbereich Bebauungsplan III A1 und 9. Änderung</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
<u>Art der Nutzung</u> Wohngebiet und Gemischtes Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (WA 1 Oestricher Straße/Meerstraße, WA 2 Krefelder Straße WR 1 Anton-Heinen-Str./ Dr. Jakob-Herle-Str./Karl-Platz-Str., WA 5 Oestricher Straße) Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des BBP *s.o. Stellplätze
<u>Maß der Nutzung</u> keine GRZ, GFZ GZ I, teilweise ohne /	GRZ 0,4, GFZ 0,8 GZ I, II und ohne im WA 3 Festsetzung von TH, FH, HP Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude 2 für Bereich WA3 und WA1
<u>Bauweise</u> /	geschlossene Bauweise (WA 1), offene Bauweise und nur Einzel- und Doppelhäuser (WA 3), ohne Festsetzung (WA 2)
<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u> DN 0-15°, teilweise ohne	Dachform, Dachaufbauten, Untergeordnete Bauteile, Dachüberstände, Dacheindeckung- und Fassadenmaterial, Werbeanlagen, Firstrichtung (WA1 und 5) Gestaltung Freiflächen DN 25-45° (WA 2), max. 45° (WA 3)
<u>Geltungsbereich Bebauungsplan III A1-4. Änderung</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
<u>Art der Nutzung</u> Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet Gemäß BauNVO 1977 "Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig"	Allgemeines Wohngebiet WA 2, WA 3, WR 3 und WA 5 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig (im WA 1,2,3,4 und 6)
<u>Maß der Nutzung</u> GRZ 0,4, GFZ 0,5 und 0,8 GZ I und II bei GFZ 0,5 Ausnahme von Zahl der Vollgeschosse, wenn TH max. 3,50m und DN mind. 40° und GFZ nicht überschritten wird / Erdgeschossfußbodenoberkante darf die festgesetzte Straßenkrone bis 50cm übersteigen. Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschossfußboden	GRZ 0,4, GFZ 0,5 und 0,8 GZ I und II und ohne im WA 3 Festsetzung von TH, FH, HP max. 2 Wohnungen je Wohngebäude (WA 3 und WA 4) /
<u>Bauweise</u> offene, geschlossene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser	offene Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser (WA 3), abweichende Bauweise und Hausgruppen (WA 4) geschlossene Bauweise (WA 5)

<p><u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>DN bis 30°, Dachausbauten sind unzulässig Ausnahmsweise sind zugelassen DN bis 45° bei einem Vollgeschoss Ausnahmsweise Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit DN von mind. 40°</p> <p>Einfriedungen an den Grenzen der Verkehrsflächen nur aus Rasenkantensteinen</p>	<p>Dachform, Dachaufbauten, Untergeordnete Bauteile, Dachüberstände, Dacheindeckung- und Fassadenmaterial, Werbeanlagen, Gestaltung Freiflächen max. 45° (WA 3), max. 30° (WA 4), 25-45° (WA 5)</p> <p>s.o.**</p> <p>s.o.*</p>
<p><u>Bebauungsplan III A1-3, Änderung und 6. Änderung</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p>	
<p><u>Art der Nutzung</u> Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet Gemäß BauNVO 1977 "Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig"</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet WR 1, WR 2, WA 3, WA 4 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig (im WA 1,2,3,4 und 6)</p>
<p><u>Maß der Nutzung</u> GRZ 0,4 und 0,6, GFZ 0,5, 0,6 und 0,8 GZ I und II bei GFZ 0,5 und Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser im Einzelfall Ausnahme von Zahl der Vollgeschosse, wenn TH max. 3,50m und DN mind. 40° und GFZ nicht überschritten wird / Erdgeschossfußbodenoberkante darf die festgesetzte Straßenkrone bis 50cm übersteigen. Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschossfußboden</p>	<p>GRZ 0,4 und 0,6, GFZ 0,5, 0,6 und 0,8 GZ I und II und ohne im WA 3 und WA 6</p> <p>Festsetzung von TH, FH, HP</p> <p>max. 2 Wohnungen je Wohngebäude (WA 3 und WA 4*, WA 6)</p> <p>/</p>
<p><u>Bauweise</u> ohne Festsetzung, nur Einzel- und Doppelhäuser, geschlossene Bauweise</p>	<p>offene Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser, abweichende Bauweise und Hausgruppen, geschlossene Bauweise</p>
<p><u>Sonstiges</u> Verkehrsfläche (Wendeanlage Ahornweg)</p>	<p>Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche, Festsetzung Erhalt Bäume</p>
<p><u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>DN bis 30°, Dachausbauten sind unzulässig Ausnahmsweise sind zugelassen DN bis 45° bei einem Vollgeschoss</p> <p>Ausnahmsweise Dachausbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit DN von mind. 40°</p> <p>Einfriedungen an den Grenzen der Verkehrsflächen nur aus Rasenkantensteinen</p>	<p>Dachform, Dachaufbauten, Untergeordnete Bauteile, Dachüberstände, Dacheindeckung- und Fassadenmaterial, Werbeanlagen, Gestaltung Freiflächen max. 45° (WA 3+6), 25-45° (WA 5)</p> <p>s.o.**</p> <p>s.o.*</p>

<u>Bebauungsplan III A1-2. Änderung und 7. Änderung</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
<u>Art der Nutzung</u> Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet Gemäß BauNVO 1968 "Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig..."	Allgemeines Wohngebiet WA 2 Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig (im WA 1,2,3,4 und 6)
<u>Maß der Nutzung</u> GRZ 0,4 GFZ 0,8 GZ II	GRZ 0,4 GFZ 0,8 GZ II Festsetzung von TH, FH
<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u> /	Dachform, Dachaufbauten, Untergeordnete Bauteile, Dachüberstände, Dacheindeckung- und Fassadenmaterial, Werbeanlagen, Firstrichtung (WA1 und 5), Gestaltung Freiflächen