

### Textliche Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung umfaßt

- a) zeitliche Festsetzungen
- b) textliche Festsetzungen
- c) dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

### Vorschriften

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zu Grunde:

1. das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757)
3. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

### II. Art der baulichen Nutzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein Teil der bisher ausgewiesenen öffentlichen Fläche in reines Wohngebiet (WR) umgewandelt.

### III. Maß der baulichen Nutzung

Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 4 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Begründete Ausnahmen sind insbesondere Anlagen, die für

den öffentlichen Bedarf, die öffentlichen Verkehrsmittel und die Versorgung und Entsorgung erforderlich sind.

#### IV. Garagen und Stellplätze

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz von mindestens 5,00 m verbleiben. Dieses gilt auch, wenn die Baugrenze näher als 5,00 m an die Straßenverkehrsfläche heranrückt.

#### V. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist während des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadt abzustimmen.

#### VI. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauO NW)

##### Baukörper

Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

##### Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nur bei Garagen zugelassen.

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

##### Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind in Beton, Naturpflaster, Verbundpflaster oder Teer einfarbig herzustellen.

#### Begründung:

- a) Hauptziel und -zweck ist es, geordnete Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zu den Schulgebäuden zu schaffen um so eine größere Sicherheit für die die Schulen besuchenden Kinder zu gewährleisten.

- b) Die Erschließung erfolgt im Rahmen der Investitionsplanung und die Kosten werden mit Ausnahme für die Erbreiterung der Goethestraße mit 90 % als Erschließungsbeiträge wieder erhoben. Die beschlossene Erbreiterung der Goethestraße dient ausschließlich einer gefahrlosen Zuwegung zur Schule. Die Kosten können daher nicht umgelegt werden.