

## Hinweise:

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I. S. 132) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen –Landesbauordnung– (BauO NRW) vom 01.03.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW S. 259) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Der zeichnerischen Ausarbeitung des Planes liegt die Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) zu Grunde.

## Textliche Festsetzungen:

### **Überschreitung der Baugrenzen**

Gemäß § 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zum Beethovenpark festgesetzte südwestliche Baugrenze für die Errichtung einer Außentreppe über maximal 1/2 der Fassadenlänge bis zu 1,6 m überschritten werden darf.

### **Überschreitung der Grundflächenzahl**

Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO abweichend von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 0,8 überschritten werden.

### **Dachbegrünung**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB werden folgende Begrünungsmaßnahmen festgesetzt:

Dachflächen von Gebäuden, die nicht von sonstigen technischen Anlagen wie zum Beispiel Antennen, Oberlichter, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und/oder Fotovoltaik genutzt werden, sind mit einer mindestens 7 bis 10 cm starken Substratschicht zu überdecken und extensiv mit zum Beispiel Bodendecker, Stauden, Gräser, Blumen und niedrige Sträucher zu begrünen.

### **Gebäudehöhen**

Gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO werden folgende Wandhöhen (WH) bezogen auf eine Bezugshöhe von 49,80 m ü. NHN (entspricht circa der vorhandenen Geländehöhe) festgesetzt:

- |           |                         |       |                         |
|-----------|-------------------------|-------|-------------------------|
| - für die | I-geschossige Bebauung  | WH =  | 3,70 m zwingend und     |
| - für die | II-geschossige Bebauung | WH <= | 6,80 m als Höchstgrenze |

Die für die zweigeschossige Bebauung festgesetzte Wandhöhe darf durch technische Anlagen beispielsweise durch Antennen, Lüftungsanlagen oder Oberlichter um bis zu 1,80 m überschritten werden. Dabei müssen die überschreitenden Dachaufbauten jedoch mindestens um das Maß ihrer Höhenüberschreitung von der Gebäudeaußenwand des obersten Geschosses zurücktreten.

## Gestalterische Festsetzungen:

Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 4 BauO NRW werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

### **Dachform**

Zulässig sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von maximal 5°.