

I. Erschließung:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BBauG):

Die Erschließungspläne mit Längen und Querprofilen für die neu anzulegenden Verkehrsanlagen (einschl. Kanalisation) sind als Anlage wesentliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

II. Nutzung:

Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:

- a) die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1,4,5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes,
- b) die nach § 6 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen für "Mischgebiete" (MI) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes,
- c) auf allen Grundstücken im Planbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 7 Abs. 3 Landesbauordnung NW i. d. Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96) ausgeschlossen,
- d) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden gem. § 14 (2) BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

III. Bauweise:

In folgenden Mischgebieten (MI)

1. westl. Mischgebiet Landsberger Straße von Flurstück 51 bis Flurstück 5 (Teilfläche),
2. nördl. Mischgebiet Friedrichstraße, Flurstücke 56, 151, 152, 154, 155, 156 und 11 (Teilfläche),
3. nördl. Mischgebiet Friedrichstraße, Flurstücke 50, 51, 52, 54 und 150

sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude mit beliebiger Länge zulässig.

Von den Grundstücksgrenzen ist der Bauwuch einzuhalten.

IV. Baugestaltung:

- a) In den im Abschnitt III bezeichneten Mischgebieten (MI) sowie auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.
- b) Im übrigen Planbereich sind die Dächer als Satteldächer auszubilden.
- c) Als Dacheindeckung bei Satteldächern sind nur blau-graue oder lederbraune bzw. dunkelengobierte Dachziegel zu verwenden. Auch eine Schiefereindeckung ist zulässig.