

Textlicher Teil

Bauwischgaragen werden als Bauteile betrachtet. Sie können in geringfügigem Ausmaß vor oder hinter der Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Die Errichtung in der Baulinie ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Eingangsseite) muß mindestens 5 m betragen.

Bestehende Gebäude, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht in Einklang stehen, müssen aus baurechtlichen Gründen anlässlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück oder auf Verlangen der Stadt durch die Eigentümer abgebrochen werden.

Für vorhandene Gebäude, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang stehen, gilt die schwarz eingetragene Geschoßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist.

Die eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten für eine Traufhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen (max. 3,0 m) entspricht.

Vorhandene oder beim Ausbau der Straßen entstehende Höhenunterschiede zwischen Straße und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind als Erschließungstellplätze zu bauen und auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen.

Soweit Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht angegeben sind, gelten hierfür die im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgelegten Höchstwerte.