

Bebauungsplan Nr. 3 - Bursten  
- 2. Änderung

textliche Festsetzungen

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 3 - Bursten, der am 19.10.1973 Rechtskraft erlangte, besitzt besondere bauliche Festsetzungen. Diese Festsetzungen sollen für die zwei Grundstücksflächen an der Goethestraße (Parzellen Gemarkung Bergneustadt, Flur 2, Nrn.655/6 und 655/7) aufgehoben werden.

An ihre Stelle treten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

Als Nutzung/Baugebiet wird allgemeines Wohngebiet - WA festgesetzt (§ 1 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO).

Als Zahl der Vollgeschosse (nicht zwingend) werden 2 Vollgeschosse bei offener Bauweise festgeschrieben.

Die Dachneigung wird mit 23°-48° festgesetzt.

2. Garagen, Nebenanlagen

Garagen (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind zulässig.

3. Schutzabstände

Zu neu entstehenden Wohngebäuden im Bereich des ehemaligen Denkmalplatzes und dem westlichen Rand des Sportplatzes ist ein Schutzabstand von 40 m einzuhalten.

4. Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Ziff. 25 b BauGB)

Die beiden Eichen im Böschungsbereich unterhalb (nördlich) des Schulparkplatzes sind zu erhalten.

Aufgestellt:

Bergneustadt, den 27.09.1999

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister

Noss

