

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03. 1990 (GV NW S.141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. IS.466) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 6. 06. 1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 06. 1989 (GV NW S.431). Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. IS.889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. IS.205).

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Text des Bebauungsplanes Nr. 20-03 gilt auch für die 1. Änderung mit folgender Ausnahme: Die Festsetzungen bezüglich der Lärmschutzwand sind ungültig. Aufgrund neuer Lärmberechnungen sind im Plan der 1. Änderung neue Festsetzungen getroffen worden.

Zusätzlich wird für die 1. Änderung festgesetzt:

1. Die Fassaden der Gebäude sind zubegrünen.
2. Für die Befestigung von privaten Zufahrten und Stellplätzen ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden. (z.B. Fahrspurbefestigung, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflastersysteme mit Öffnungen, die mit Filtermaterial verfüllt werden.
3. Für die Bepflanzung der Gartenanlage sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
4. Das Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück versickern

C. HINWEISE

1. Die über die normale Unterhaltung hinausgehenden Maßnahmen an Gewässern unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht (Planfeststellung / Genehmigung) nach § 31 WHG außerhalb des Baurechts.
2. Die Lärmschutzanlagen auf dem Flurstück 1545 sind nur erforderlich für die Erweiterung der Tennisanlage über die vier vorhandenen Plätze hinaus.