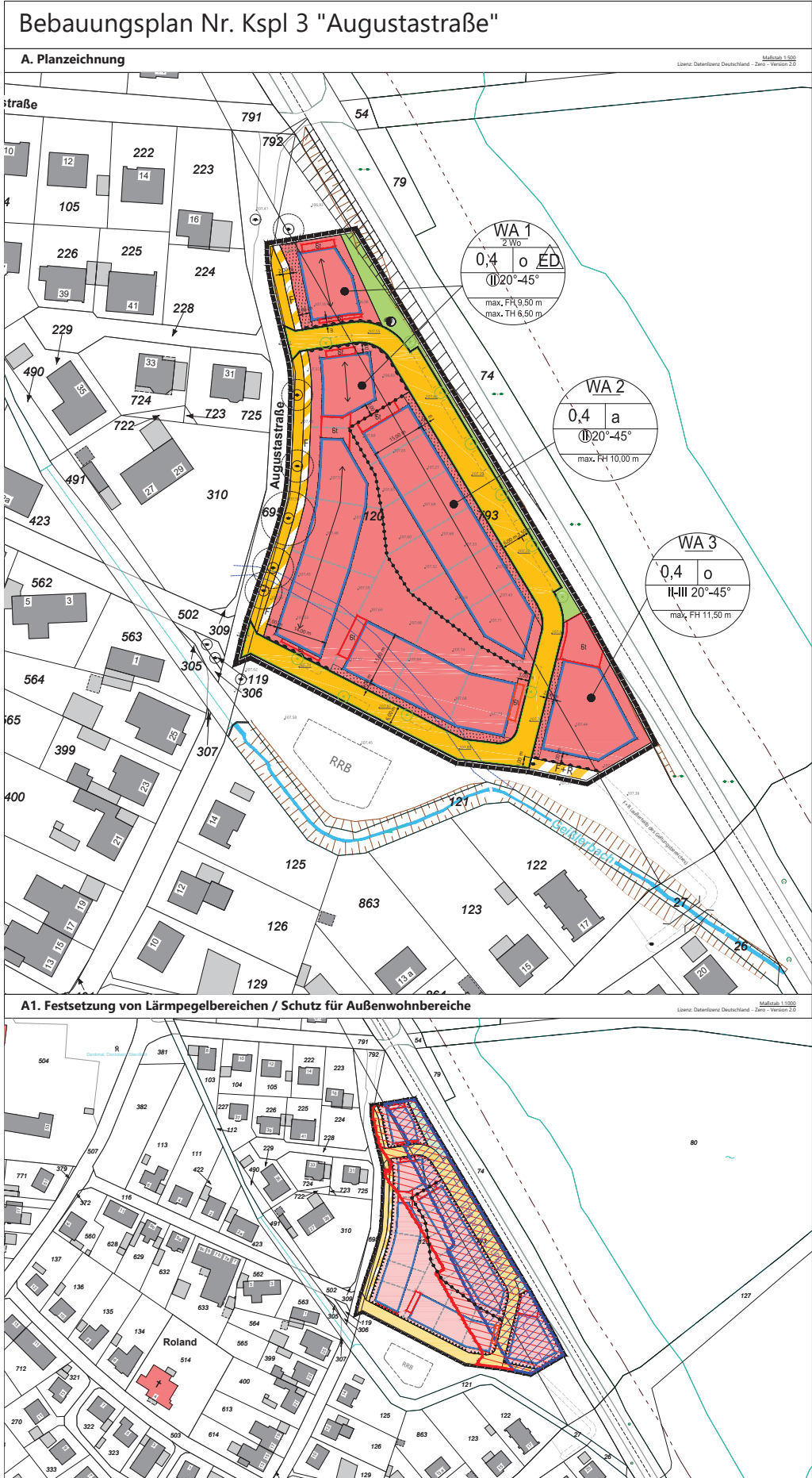




Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90)

Für Bauleitungen, Baugruppen und andere Begrenzungspläne, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücknummer
- Höhepunkt (vorhandene Geländeoberfläche über NNH)
- Böschung
- Bestandsbaum mit Kronenumfang
- ehemaliger Bachlauf

Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit § 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 3)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 16 BauZVO)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - Traufhöhe
 - Firsthöhe
 - höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
- Bauweise, Baulinien, Baugruppen** (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 12 und 23 BauZVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Füllschema der Nutzungsabkürzungen
- Art der baulichen Nutzung**
Anzahl Wohneinheiten
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Art der baulichen Nutzung**
Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung
Firsthöhe (ab Oberkante Straße Endausbau)
Traufhöhe (ab Oberkante Straße Endausbau)

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Fußweg
- Öffentlicher Rad- und Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abfallbehandlung, sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

- Als Vorgarten gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke, der zu der öffentlichen Verkehrsfläche gehört und ist und von der der Grundstücksgrenze entfernt die erforderliche Grenzabstände. Bei vorgelagerten Grundstücken, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gehören, ist die Planzeichnung festzusetzen. Die gilt bei zum errichteten Gebäude. (§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25a BauGB und § 8 Absatz 1 BauZVO NRW 2018)

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, zum Beispiel von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 1 Absatz 4, § 16 Absatz 5 BauZVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Planzeichnung A1) (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)
- Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung Nummer 6)
- Einschränkungen für ebenerdige Außenwohnbereiche (Verkehrslärm, Außenwohnbereiche, tags > 62 dB(A))
- Einschränkungen für gebäudegebundene Außenwohnbereiche (Verkehrslärm, 2. Obergeschoss, tags > 62 dB(A))
- Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB)
- Hauptfahrsrichtung
- geplante Straßenbauhöhe über NNH

Nachrichtliche Darstellungen

- geplante Grundstücksaufteilungen (nicht bindend)
- geplante Wegverbindungen
- geplante Stellplätze
- geplante Begrünung der Verkehrsfläche
- geplantes Regenrückhaltebecken (außen der Geltungsbereiches)
- Schildeck
- Bemaßung
- Sperpfosten

Textliche Festsetzungen

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauZVO L. v. m. § 1 Absatz 5 und Absatz 6 BauZVO

Zulässig sind:

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Absatz 3 BauZVO vorgesehenen allgemeinen ausweichenden Nutzungen (Betriebe des Betriebs- und Gewerbetreibenden, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 16, 17, 18, 19, 20, 21a BauZVO)

Grundflächenzahl

Für das Gebiet gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert 0,4 festsetzen.

Ausnahme: kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis 0,5 zugelassen werden.

Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Absatz 4 BauZVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 Prozent überschritten werden darf.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schrittlänge zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Bezugspunkt Oberkante (OK) Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festzulegen.

Die maximale Firsthöhe (FH = Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf die OK Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festzulegen.

Verkehrflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 16, 17, 18, 19, 20, 21a BauZVO)

- Verkehrflächen** (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, § 16, 17, 18, 19, 20, 21a BauZVO)

Grundflächenzahl

Für das Gebiet gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert 0,4 festsetzen.

Ausnahme: kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis 0,5 zugelassen werden.

Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Absatz 4 BauZVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 Prozent überschritten werden darf.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schrittlänge zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Bezugspunkt Oberkante (OK) Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festzulegen.

Die maximale Firsthöhe (FH = Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf die OK Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festzulegen.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abfallbehandlung, sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

- Als Vorgarten gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke, der zu der öffentlichen Verkehrsfläche gehört und ist und von der der Grundstücksgrenze entfernt die erforderliche Grenzabstände. Bei vorgelagerten Grundstücken, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gehören, ist die Planzeichnung festzusetzen. Die gilt bei zum errichteten Gebäude. (§ 9 Absatz 1 Nummer 20, 25a BauGB und § 8 Absatz 1 BauZVO NRW 2018)

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugruppen entsprechend den Erträgen im zeichnerischen Teil bestimmt. Untergeordnete Baugruppen (zum Beispiel Einzel- und Zweifamilien) gemäß § 23 Absatz 3 BauZVO sind über maximal 1,2 der Fassadenlänge bis 1,0 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauZVO sind außerhalb der Vorgarteneinfriedung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu maximal 12,00 Quadratmetern Grundfläche je Grundstück zulässig.

Eine rückwärtige Überschreitung der Baugruppen im Erdgeschoss durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 Metern ist ausnahmsweise zulässig.

Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einen Mindestabstand von 0,50 Metern einzuhalten. Die Abstandsflächen sind einzugraben.

4. Stellplätze, Carports, Garagen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 in Verbindung mit § 12 BauZVO)

- Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Vor den Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Abstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- Öffentliche Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen seitlichen Baugruppen und dem Nachbargrundstück zulässig, wenn die höhere Baugruppe dabei nicht überschritten wird und von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Mindestabstand von 0,50 Metern eingehalten wird. Öffentliche Stellplätze sind auch über einen Abstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Auf der Festsetzung Nummer 9 wird verwiesen.
- Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.
- Im WA 3 sind Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Gestaltung von Garagen und Carports ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB)

- Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im WA 1 auf maximal 2 Wohneinheiten je Grundstück beschränkt.

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

- Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109**
- In den Lärmpegelbereichen (siehe A1. Festsetzung von Lärmpegelbereichen) sind für Neubauten beziehungsweise baugruppenübergreifende Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dachziegel) zu stellen.
- Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen.
- Für das Hauptgebiet gelten die in der Planzeichnung A1. festgesetzten Lärmpegelbereiche IV - V, zur Angabe an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke, zur Anlage einer Wohnterasse, zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 Meter.
- Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A)
- Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 70 - 75 dB(A)
- Im WA 2 sind im seitlichen Grenzabstand geschlossene Schallschuttwände anzulegen, zum Beispiel durch Garagenbauten, feste Mauern mit mindestens 2,50 Metern Höhe, gegebenenfalls mit Durchgangstüren.
- Abweichungen von den oben genannten Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugruppenübergreifenden mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schallschützenden Positionierung im Schallschuttwand (Nebenbauten) die Einhaltung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 62 dB(A) tagüber sichergestellt werden kann.
- Abweichungen von den oben genannten Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechenden schallschützenden Einzelmaßnahmen über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.
- Schallschutz von Schlafräumen**
- Im gesamten Plangebiet sind beim Neubau beziehungsweise bei baugruppenübergreifenden Änderungen im Zusammenhang mit Festsetzen von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldämmende, gegebenenfalls fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen. Alternativ hierzu ist die Befüllung über ausreichend abgeschrägte Fassadenanteile mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.
- Schutz von typischen Außenwohnbereichen**
- Innerhalb des schraffierten Bereichs in der Planzeichnung A1 sind beim Neubau beziehungsweise und § 14 BauZVO.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind die folgenden Fälle zulässig:
 - zur Anlage einer Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
 - zur Anlage einer Wohnterasse,
 - zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 Meter.
- Höhenunterschreitung zum Nachbargrundstück sind durch Abschloßungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszuscheiden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter zulässig.
- Stützmauern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.
- Abfallbehälter/Fahrradstellanlagen**
- Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder können auch in den Vorgärten platziert werden. In den Vorgartenebenen sind Abfallbehälter mit StraÙen- oder Garagen- oder umplanen oder mit Randbänken einzugraben.
- Hausgruppen/Doppelhäuser**
- Zueinander grenzübergreifend errichtete Hausgruppen oder Doppelhäuser sind pflichtig zu errichten. Sie sind zudem einheitlich in Material und Farbe der Fassaden sowie der Dachdeckung zu gestalten.

11. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(gemäß § 18 BauZVO in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

- Dachneigung/Dachform**
- Die Festsetzungen gelten für Dächer der Hauptbaugruppen, für untergeordnete Baukörper sind auch abweichende Dachneigungen und Dachformen zulässig.
- In WA 1 bis WA 3 ist eine Dachneigung von 20 Grad bis 45 Grad zulässig.
- Pultdächer mit nur einer geneigten Dachfläche sind ausgeschlossen. Versetzte Pultdächer sind zulässig.
- Die zulässige Hauptfahrsrichtung ist im WA 1 festgesetzt und der Planzeichnung zu entnehmen.
- Dachdeckung**
- Dachflächen sind mit nicht glänzenden und antrazitfarbenen/dunkelgrauen oder schwarzen Dachziegeln einzudecken.
- Dachaufbauten**
- Dachaufbauten dürfen 50 Prozent der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 Metern von der Außenwand der Gebäude einhalten. Die Giebeln an einer Front eines Baukörpers dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen aufweisen. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 0,50 Meter betragen.
- Fassadengestaltung**
- Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig.
- Einfriedigung**
- Die Einfriedigungen zwischen den in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenebenen und der öffentlichen Verkehrsfläche darf eine maximale Höhe von 1,20 Metern nicht überschreiten.
- Generell sind bauliche Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur in betriebsklassiger Form (zum Beispiel MaschenstraÙenzaun, Stabmattenzaun) zulässig. Eine Verblendung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen (zum Beispiel Heidekraut, Roteiche, Liguster, Feldahorn) wird empfohlen.
- Ausgenommen davon sind bauliche Lärmschuttwände entlang der Bahnhofs.
- Geländehöhe**
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind in folgenden Fällen zulässig:
 - zur Anlage einer Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
 - zur Anlage einer Wohnterasse,
 - zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 Meter.
- Höhenunterschreitung zum Nachbargrundstück sind durch Abschloßungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszuscheiden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter zulässig.
- Stützmauern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.
- Abfallbehälter/Fahrradstellanlagen**
- Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder können auch in den Vorgärten platziert werden. In den Vorgartenebenen sind Abfallbehälter mit StraÙen- oder Garagen- oder umplanen oder mit Randbänken einzugraben.
- Hausgruppen/Doppelhäuser**
- Zueinander grenzübergreifend errichtete Hausgruppen oder Doppelhäuser sind pflichtig zu errichten. Sie sind zudem einheitlich in Material und Farbe der Fassaden sowie der Dachdeckung zu gestalten.

12. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

13. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

14. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

15. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

16. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

17. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

18. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

19. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

20. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

21. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

22. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

23. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

24. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

25. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB in Verbindung mit § 42a BauZVO NRW 2018 und § 4 SAN-VO NRW)

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Bruttodachfläche des Wohngebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
- Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 1 (1) BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. Kspl 3 "AugustastraÙe" gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Getherndrich
Bürgermeister

</