



Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

Gegenstand der 3. Änderung ist lediglich die Umwandlung des Allgemeinen Wohngebietes WA zurück in ein Allgemeines Reines Wohngebiet WR, wie dies vor der 2. Änderung gilt. Die textlichen Planinhalte werden im Interesse des leichteren Planvollzuges hier wieder aufgeführt.

Übernommene Planinhalte (gemäß BauNVO 1962/ 1990) vor der 2. Änderung

1. Folgende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsversorgung werden im Allgemeinen Wohngebiet - zuvor Reines Wohngebiet - im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser, der Reihenhäuser, der Gartenhofhäuser ausgeschlossen: Gartenlauben, Feldhäuschen, Schaukästen, Vitrinen, Hundezwinger.

2. Nach § 9 Abs. 16 des BBauG bzw. gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB darf der vorhandene Baumbestand südlich und westlich der Wohnsammelstraße nur soweit entfernt werden wie zur Erstellung des Gebäudes notwendig ist. Weitere Veränderungen nur mit Zustimmung der Gemeinde. Bei dem 5,0 m breiten Grünstreifen im SW des Plangebietes besteht die Pflicht für den Grundstückseigentümer auf Bepflanzung bzw. Erhaltung und Unterhaltung mit ortsüblichem Grün.

Übernommene Planinhalte (gemäß BauNVO 1990) der 2. Änderung

1. Für je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist ein heimisches, standortgerechtes Obstgehölz als Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung ist zu beachten!



**Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper**

Niebuhrs Kamp 3. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB