

## **Bebauungsplan Nr. 73 Radium-Ost**

### **4. Planänderung – textliche Festsetzungen**

Die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen sind entsprechend der Begründung zur Beschlussvorlage nummeriert markiert. Änderungen sind durchgestrichen und Neueinfügungen bzw. Neufassungen unterstrichen.

Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert bzw. neu aufgenommen:

#### **Maximale Anzahl der Wohneinheiten gem. §9 Abs.1 Nr. 6 BauGB**

- 6 Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird festgesetzt, dass in den drei Baufenstern insgesamt max. 14 Wohneinheiten zulässig sind.

#### **Flächen für Stellplätze und Garagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 und 9 BauGB**

- 3 ~~Im Allgemeinen Wohngebiet WA, den Mischgebieten MI<sup>3</sup> an der Lüdenscheider Straße und Unteren Straße sowie den Flächen für Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Kirche und Einrichtungen der Wohlfahrtspflege sind gemäß §12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen auch außerhalb der von Baugrenzen und Baulinien umfahrenen Flächen allgemein zulässig.~~

In den Mischgebieten MI<sup>3</sup> an der Lüdenscheider Straße und Unteren Straße sowie den Flächen für Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Kirche und Einrichtungen der Wohlfahrtspflege sind gemäß §12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze und Garagen auch außerhalb der von Baugrenzen und Baulinien umfahrenen Flächen allgemein zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) außerhalb der Baufenster nur in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplätze und Garagen auch überdachte Stellplätze zulässig. Innerhalb des WA sind Stellplätze, Garagen und Carports einzugrünen. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen, dass ganzflächig zu begrünen ist.

#### **Hinweise und Darstellungen ohne Normcharakter**

- 8 Die Überschwemmungsgrenze des Gaulbaches verläuft entlang des Gaulbaches in Teilen entlang der Plangebietsgrenze