

Davon ausgenommen sind:

- unter der Geländeoberkante liegende Nebenanlagen
- Kinderspielanlagen
- Einfriedungen
- Wände und Pergolen zur Errichtung eines fremder Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten
- Trennmauern auf der gemeinsamen Grenze von Baueinheiten
- Gewächshäuser sowie Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm umbauten Raum und einer lichten Höhe von maximal 3,0 m, gemessen zwischen Geländeoberkante und oberstem Dachabschluss, wenn diese außerhalb der Vorgärten errichtet werden, das Grundstück mindestens 200 qm groß ist und die Fläche, die durch diese Nebenanlagen insgesamt überbaut ist, 4 % der Grundstücksgröße nicht überschreitet.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Bra/5a „Angenthoer Nord“ werden für den Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung wie folgt ergänzt:

5. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

In den für Einzel- und Doppelhäuser sowie mit abweichender Bauweise festgesetzten Bereichen dürfen zur Errichtung eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen die auf den Grundstücken festgesetzten überbaubaren Flächen bis zu einer maximalen Tiefe von 18,0 m überschritten werden, sofern die festgesetzte Tiefe der überbaubaren Flächen 18,0 m unterschreitet. Die Baugrenzen dürfen dabei nur einseitig überschritten werden. Diese Regelung gilt nicht für die Grundstücksseite, von der die Hauptanbindung an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt. Grenzen Wintergärten oder Terrassenüberdachungen seitlich an eine öffentliche Verkehrsfläche, so ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebot in Vorgärten

Die Vorgartenfläche ist je Grundstück mit Einzel- und Doppelhäusern zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) gärtnerisch anzulegen, intensiv zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Einbau von Schotter, Kies, Schüttungen aus Holz-, Rinden- und Kunststoffprodukten sowie Kunstrasen oder ähnlichen Materialien ist in der Vegetationsfläche unzulässig. Innerhalb des Bodenaufbaus sind auch Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen, Folien oder Unkrautvliese unzulässig.

Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sind innerhalb der Vorgartenfläche nur außerhalb der Vegetationsfläche zulässig.

Vorgärten, die bereits vor Inkrafttreten des Pflanzgebots angelegt worden sind und hiervon abweichen, haben Bestandsschutz. Bei Neuanlage oder Umgestaltung sind die vorstehenden Regelungen anzuwenden.

Die Fläche des Vorgartens wird bestimmt durch die Straßenbegrenzungslinie und die ihr zugewandte Baugrenze in der gesamten Breite des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Fläche des Vorgartens durch die Straßenbegrenzungslinie und die einer Straße zugewandten Baugrenze in der Gesamtbreite des Grundstücks.

III. Hinweise

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Bra/5a „Angenthoer Nord“ ist ausschließlich textlicher Art. Die Planzeichnung sowie die von dieser Änderung nicht berührten textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Zu dieser Planänderung gehört eine Begründung.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Bra/5a „Angenthoer Nord“ ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- §§ 1 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung,
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.

aufgestellt:

Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Planungsamt

Brüggen, Februar 2025

Im Auftrag:

gez.

Frieß

Der Rat der Burggemeinde Brüggen stimmte am _____ dieser Änderung mit Begründung zu und beschloss die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Brüggen, den _____

Bürgermeister _____

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ veröffentlicht.

Brüggen, den _____

Bürgermeister _____

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat in seiner Sitzung am _____ über die in der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen entschieden. Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat die Bebauungsplanänderung am _____ gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Brüggen, den _____

Bürgermeister _____

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den _____

Bürgermeister _____