TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER STADT BAESWEILER

Der Textteil zum Bebauungsplan ist Bestandteil desselben. Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zum Urweg hin zwingend einzuhalten.

1.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen A nicht errichtet werden; dies gilt nicht für Garagenzufahrten, die Form der Rampe eingeschlossen. Ausnahmsweise sind auf den Flächen A Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

1.3 Stellplätze und Garagen

Ausnahmsweise können in Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, Garagen und Nebenanlagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur im Anschluß an eine Fläche zulässig, auf der ein Kraftfahrzeug bis zu 5 m Länge bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die Verkehrsfläche zu beanspruchen.

gehört zur Genehmigung
vom 04. Dez. 1980
Az. 35.2.12-0001-2433.80
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

1.4 Höhenlage

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht.

1.5 Sichtfelder

An der Einmündung der Planstraße in den Urweg sind die im Plan eingetragenen Flächen von Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,60 m Höhe freizuhalten.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Dachgestaltung

Die Dachneigungen sind gemäß den Planeintragungen anzunehmen. Abweichungen von +- 2° sind möglich bei Doppelhäusern; es müssen jedoch mindestens

die Grenzgiebel die gleiche Dachneigung aufweisen. Drempel sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise können bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 0,75 m zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes des darunter gelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, die nicht in der A-Fläche liegen, dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sind Naturhecken oder bepflanzte Maschendrahtzäune anzuwenden. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen. Einfriedigungen sh. Nr. 1.2

Aufgestellt am 30.Jan.1980

DER PLANER: Dipl-Ing. Kurt Pelzer AK NW