Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 47 - Otto-Hahn-Straße - der Stadt Baesweiler, Stadtteil Baesweiler

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 47.

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen nur zulässig, soweit eine direkte Erschließung über eine Fahrstraße gegeben ist und im Anschluß an eine Fläche, auf der ein Fahrzeug bis zu 5 m Länge bei geschlossener Garage abgestellt werden kann, ohne hierbei die öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen.
- Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Abstandsflächen zulässig, soweit eine direkte Erschließung über eine Fahrstraße gegeben ist.

2. Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße darf 500 m² nicht unterschreiten.

3. Maß der baulichen Nutzung

Soweit in der Planzeichnung nicht besonders festgesetzt, bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung durch die überbaubare Grundstücksfläche und die Zahl der Vollgeschosse. Darüber hinaus gelten die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO.

4. Höhenlage

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des ersten Vollgeschosses der Wohngebäude darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone der Erschließungsanlage liegen, von der das Grundstück erschlossen ist, und zwar jeweils gemessen von den Hauszugängen.