Textliche Festsetzungen

als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. III/13 der Stadt Herzogenrath, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341), der 3.Verordnung zur Änderung der 1.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV NW S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1233) werden folgende Festsetzungen erlassen:

1. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstiicksflächen der Baugebiete "WA_1" sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig, wenn ein Abstand von 5,oo m von der Grenze der Verkehrsfläche eingehalten wird.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

2.1 Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von o,5o m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachnaut.

2.2 Dachneigung

Abweichend von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Altgrad zulässig.

2.3 Imitationen von Natursteinen und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden unzulässig.

2.4 Einfriedigungen

An den Grenzen der Verkehrsflächen sind Einfriedigungen im Sinne baulicher Anlagen nur als Spriegelzäune zulässig; sie dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

§ 11 BauO NW und die Zulässigkeit der Anlage von Hecken bleiben unberührt.

