Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/15, Stadt Herzogenrath.

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256, ber. S. 3617) zuletzt *geändert* durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I. S.949) und gem. § 103 BauO NW i.d. Fassung vom 27.1.70 (GV.NW.S.96) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land NRW vom 6.4.1982 (GV.NW.S.170) SGV.NW.S.232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433/SGV.NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV.NW.S.1088) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I. S. 439) werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

Festsetzungen gem. § 9 BBauG.

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht, in deren Gelände-Projektionslinie die in ihrer Summe höchstgelegene Punktfolge gegeben ist.
Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, darf aus entwässerungstechnischern Erfordernis ausnahmsweise die Oberkante Erdgeschoßfußboden höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Gemessen wird der Höhenunterschied *in* der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht im rechten Winkel bzw. in Kurven radial zur Straßenachse.

2. Drempel

Drempel sind unzulässig. Ausnahmsweise sind bei eingeschossigen baulichen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.