Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. I/34 der Stadt Herzogenrath

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 entwässerungstechnischem 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. radial (in Kurven) zur Straßenachse (siehe Skizze Anlage 1)

2. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird festgelegt:
Die Bestimmungen der DIN 4109 und die "Ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 von September 1975" sind anzuwenden. Hiernach sind abhängig von den Immissionspegeln am jeweiligen Objekt passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.

3. Die bauliche oder sonstige Nutzung - Erschließung - ist erst dann zulässig, wenn die vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft geforderten Maßnahmen verwirklicht sind:
a) für die Kläranlage Herzogenrath-Mitte müssen zuerst neue Kapazitäten frei werden

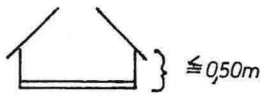
4. Zulässigkeit von Garagen
In Baugebieten, die mit zwingend mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eingeschossig errichtet werden.

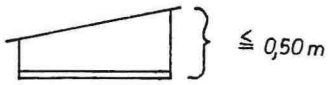
Festsetzungen gem. § 103 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. I/34 der Stadt Herzogenrath

1. Außenwände
   Imitationen von Natursteinmauerwerk und sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen
   Für Gebäude, die eingeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 3,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 8,50 m zulässig; für Gebäude, die zweigeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 6,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 11,50 m zulässig; für Gebäude, die dreigeschossig errichtet werden, ist eine Traufhöhe von höchstens 9,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 14,50 m zulässig. Die Höhe wird gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Traufe bzw. First.

3. Drempel





   Drempel sind nur an eingeschossigen baulichen Anlagen und nur 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; das gilt bei Pultdächern ebenso für die höchste Dachseite.

4. Einfriedigungen
   Einfriedigungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig:
   a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur in Rasenbausteinen oder als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen,
   b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke, nur als Holz- und Maschendrahtzäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

   § 11 BauO NW und die Zuässigkeit von Hecken bleiben unberührt.

ANLAGE : 1

SKIZZE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
DER NR. 1

