Textliche Festsetzungen

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 7 - Gebäudehöhen -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiete (MD)

Von den gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Garagen und Stellplätze

2.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig, soweit sie
a) in den überbaubaren Flächen liegen oder
b) in den Bauwichen liegen, jedoch die Flucht der rückwärtigen Baugrenzen des zugehörigen Hauses nicht überschreiten, oder
c) in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze liegen.

2.2 Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

3.1 Die Traufhöhe (TH) beträgt maximal 7,50 m. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.

3.2 Die Firsthöhe (FH) beträgt maximal 12,00 m. Als Firsthöhe wird die Höhenlage der oberen Begrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der Dachschenkel -Flucht der Außenwand und Flucht der Oberkante der Dachhaut-, festgelegt.

Ausnahmsweise ist eine Traufhöhe bis zu 11,50 m und eine Firsthöhe bis zu 13,00 m zulässig für solche Gebäudeteile, deren Aufriß eine Breite von 6,0 m nicht überschreitet und die in ihrer Summe eine Grundfläche von 35 m² nicht überschreiten.

Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf den höchsten Punkt des Baugrundstückes, der direkt an die Straßenbegrenzungslinie der Trierer Straße angrenzt. Die angegebenen Höhen über dem Bezugspunkt sind Maximalwerte.

4. Ausnahmen für die Überschreitung der Baugrenze

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Balkone im 1. OG die Baugrenze um bis zu 2 m, aber maximal bis zur Straßenbegrenzungslinie überschreiten dürfen.

HINWEIS:
Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2. Die DIN 4149 (Geltung seit 2005) zu entsprechenden bautechnischen Maßnahmen ist zu beachten.