Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Roetgen, Kreis Aachen

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der 3. Verordnung zur Änderung der 1, Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21, 4. 1970 (GV. NW. S. 292) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1.) Garagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird..

2.) Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO sind im Kerngebiet, soweit es nicht privatwirtschaftlichen Zwecken gemäß § 9 Rbs. 1 Nr. 1 h BBauG dient, die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 genannten Wohnungen allgemein zulässig.

3.) Gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind im Dorfgebiet die unter § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 aufgeführten Nutzungsarten nicht zulässig.

4.) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Imitationen von Naturstein oder Mauerwerk sind an den Außenwänden der Gebäude nicht zulässig.

4.2 Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, gemessen zwischen der Oberkante Decke und Dachhaut an der Außenseite des Mauerwerkes. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zulässig.

gehört zur Genehmigung
vom 25.05.1977
Az.: 35.2.12-124-2599.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln