Textliche Festsetzungen

als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 5 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 (BauN VO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1) Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Liegt das natürliche Gelände höher als die Straßenkrone, so darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden höchstens 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudeflucht.

2) Garagen

Auf den nicht Uberbaubaren 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. Garagen bleiben von der Festlegung der Dachneigung unberührt.

3) Größe der Grundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß mindestens 600 m^2 betragen.

4) Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauN VO nicht zulässig.

5) Dachgauben

Dachgauben sind aus Gründen der Baugestaltung bei der vorgesehenen Dachneigung von 20 - 30° nicht zulässig.

6) Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Maximalhöhe von 0,5 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischenOberkante Erdgeschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

7) Einfriedigung

Sofern an den Grenzen der Verkehrsflächen Einfriedigungen vorgenommen werden, sind diese aus Spriegelzäunen oder Rasenkantsteinen herzustellen. Diese Einfriedigungen dürfen 70 cm Höhe nicht überschreiten.
§ 11 BauO NW bleibt hiervon unberührt.

gehört zur Genehmigung
vom 08.07.1976
Az. 34.4.12-124-2761/76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 36 Köln