B-Plan 99 – Zum Backofen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET: Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 2-5 Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. FIRSTHÖHEN (OBERGRENZE):

1. Bezogen auf die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Strecke.

   7,50 m für die Parzellen:

   Flur 40 - Nr. 138, 134, 156, 215

   8,50 m für Parzelle:

   Flur 40 - Nr. 216

2. Bezogen auf die höchste Höhe des vorhandenen Geländes gemessen auf der Baugrenze innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes:

   6,00 m für die Parzellen:

   Flur 40 - Nr. 157, 158

   7,50 m für die Parzellen:

   Flur 41 - Nr. 297, 295, 292, 293, 289, 219, 294, 290, 125, 313, 170, 179, 159, 370, 368, 377

   Ausnahmen: (Flur 41)

   10,00 m für Parzelle 294 -Haus Nr. 17-

   8,00 m für Parzelle 377 -Haus Nr. 13/15-

   Geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen der Firsthöhen sind zulässig.

3. GRUNDFLÄCHENZAHL: Als Obergrenze wird für das Bauland festgesetzt:

0,2 für die Parzellen:

Flur 41: 367/368, 290, 125, 313, 170, 179, 159/158/157 370/369, 297, 376/377

0,3 für die Parzellen:

Flur 40: 157, 158, 138, 134, 156

Flur 41: 292, 294, 295, 293, 289, 219,

0,4 für die Parzellen:

Flur 40: 177, 215, 216

4. BAUWEISE: Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Auf den Parzellen Flur 40, Nr. 215 und 216 und Flur 41, Nr. 292 und 295, sind auch Doppelhäuser zulässig.

B-Plan 99 – Zum Backofen

5. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN:	Überschreitungen der überbaubaren Flächen bis zu 5 m sind ausnahmsweise dann zulässig, wenn hierdurch Eingriffe in erhaltenswerten Baumbestand vermieden werden.
6. GARAGEN:	Garagen gem. § 12 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der für Garagen festgesetzten Flächen zulässig.
7. ZULÄSSIGE ANZAHL WOHN-EINHEITEN PRO GEBÄUDE:	Pro Gebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
8. DACHNEIGUNG:	Geringfügige Abweichungen von der Festsetzung der Dachneigung sind zulässig.
9. DACHFORM:	Es sind nur beidseitig gleichgeneigte Satteldächer zulässig. Dies gilt auch für Garagen.
10. DACHGAUBEN/ DACHEINSCHNITTE:	Dachgauben/Dacheinschnitte haben einen Abstand von mindestens 1,50 m von den jeweiligen Giebelinnenseiten einzuhalten.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Stolberg