Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Strauch.

Sie werden ergänzt/geändert durch die nachfolgenden Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gegliedertes Dorfgebiet (MD_1) gemäß § 5, Abs. (3) BauNVO: nicht zulässig sind bauliche Nutzungen gemäß § 5 (2) Ziffer 3 - soweit sie nicht im Zusammenhang mit dem geplanten "Gesundheitszentrum" zu sehen sind -, 4, 6 und 7.

1.2 Gegliedertes Dorfgebiet (MD_2) gemäß § 5, Abs. (3) BauNVO: nicht zulässig sind bauliche Nutzungen gemäß § 5 (2) Ziffer 1 , 4 und 6 bis10.

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

1.2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5.

1.2.3 Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

1.2.4 Entsprechend der Festsetzungen für die umgebende Bebauung wird als Maß für die bauliche Nutzung die Geschossigkeit auf max. 1 Vollgeschoss als Höchstmaß in offener Bauweise festgesetzt.

1.2.5 Gemäß § 9, Abs. 6 BauGB darf je 350 m² Grundstücksfläche höchstens 1 Wohnung errichtet werden.

1.2.6 Die im Bebauungsplan dargestellte private Zufahrt ist ausschließlich zulässig als Zufahrt zu den Garagen. Über diese Zufahrt darf kein weiteres, in zweiter Reihe gelegenes Bauland erschlossen werden.

2. Carports, Garagen und Nebengebäude

2.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden als Grenzbebauung auf den Grundstücken des MD_2-Gebietes ist grundsätzlich nur einseitig im Rahmen der Vorschriften der jeweils geltenden Landesbauordnung zulässig.

(Den Festsetzungen liegt die Baunutzungsverordnung BauNVO 1968) zugrunde.)

Aufgestellt: Kall, September 2003
Ergänzt/geändert: September 2003

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W. Becker•Architekt VFA•53925 Kall•Kölner Str. 25

Begr BP Strauch Sonnenstr.doc 17.09.03