C Textliche Festsetzungen

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Paustenbach" handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Das heißt die Änderungen werden verbal festgesetzt. Es erfolgt keine zeichnerische Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1991 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), geändert durch Art. I des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Stand: September 20014

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Bei der 9. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Paustenbach" handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Das heißt die Änderungen werden verbal festgesetzt. Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung erfolgt nicht.

Die Textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Die genaue geometrische Abgrenzung des Plangebietes wird durch die Grenzen des Geltungsbereiches bestimmt und ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Dieser Bebauungsplan modifiziert die in der Planzeichnung des Ursprungsplanes getroffenen zeichnerischen Festsetzungen hinsichtlich der Vorgartentiefen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN:

Neu gefasst werden die Textlichen Festsetzungen der nachstehend genannten Ziffern 3.1.6 und 4.5.

3.1.6 ZULÄSSIGKEIT VON STELLPLÄTZEN, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 12 (6) und § 14 BAUNVO)

Sofern die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) festgelegten straßenseitigen privaten Grünflächen (Vorgartentiefe) eine Tiefe von 3m überschreiten, dürfen nicht überdachte Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen auch zwischen der vorderen Baugrenze (=rückwärtige Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartentiefe) und der angrenzenden Verkehrsfläche angelegt werden. Ein Mindestabstand von 3m zur Straßenbegrenzungslinie ist dabei einzuhalten.

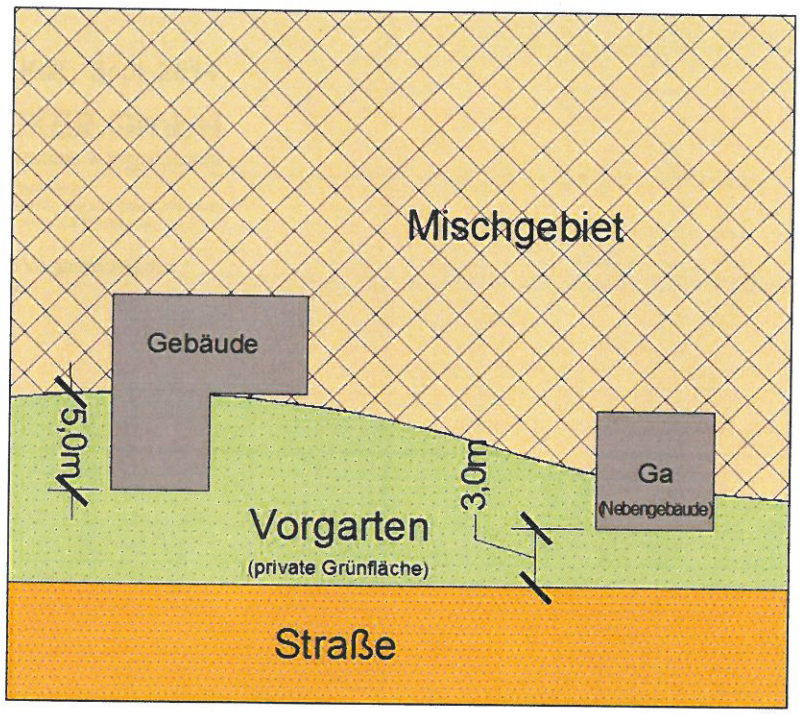
(siehe Erläuterungssskizze Seite 16)

4.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BAUNVO)

Von der in der Planzeichnung dargestellten Vorgartentiefe darf abgewichen werden. Zu errichtende Gebäude dürfen max. bis zu 5m Tiefe in die private Grünfläche hineinragen. Ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist dabei einzuhalten.
(siehe nachfolgende Erläuterungssskizze)

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) dargestellte rückwärtige Bautiefe darf nicht überschritten werden

Erläuterungssskizze zu den Textlichen Festsetzungen Ziffer 3.1.6 und 4.5:



Aufgehoben werden die Textlichen Festsetzungen der nachstehend genannten Ziffern:

3.1.7 (Mindestgröße von Grundstücken),
4.1 (Bewegliche Verkaufsstände),
4.2 (Sichtbarkeit von Nebengebäuden),
4.3 (Anordnung von Regenfallrohren),
4.4 (Rampensteigung von Kellergaragen),

sowie Satz 2 der Textlichen Festsetzung der Ziffer:
3.1.3 (Einhaltung der Vorgartentiefe),

und Satz 2 der Textlichen Festsetzung der Ziffer:
3.1.5 (Einhaltung eines zweimaligen Bauwichs).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt eine Umstellung auf die derzeit geltende BauNVO 1990:

Entsprechend der Festsetzung als Dorfgebiet (MD) sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig.

Diesem Textbebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Aufgestellt: Kall, Sept. 2014

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begr. BP3-9.Änd Vorgartentiefe.doc
Stand 23.09.2014

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Paustenbach" wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung Kraft.

Simmerath, den.....

.....
(Bürgermeister)

Simmerath, den.....

.....
(Ratsmitglied)