C Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), 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) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasser- gesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur- schutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art.421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz- gesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)

Stand: Oktober 2015

VORABZUG

Textliche Festsetzungen:

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Bei dem Bebauungsplan „182“ handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Das heißt es werden nur verbale Festsetzungen getroffen. Eine Festlegung durch zeichnerische Festsetzungen in einer Planzeichnung erfolgt nicht.

Die in den Bebauungsplänen „Lammersdorf“ und „Mareienhof“ getroffenen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen gelten fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen ersetzt oder ergänzt werden.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Das Plangebiet wird durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches bestimmt welcher in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt ist.

Dieser Bebauungsplan modifiziert die in den Planzeichnungen der Bebauungspläne „Lammersdorf“ und „Mareienhof“ getroffenen zeichnerischen Festsetzungen hinsichtlich der Vorgartentiefen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes 182 gelten die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lammersdorf“ bzw. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mareienhof“ der Gemeinde Lammersdorf (Kreis Monschau) mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Textlichen Festsetzungen:

3.16 AUSGEWIESENE BAUTIEFEN

Abweichungen von den in den Planzeichnungen der Bebauungspläne ausgewiesenen Bautiefen sind gemäß der Vorschriften der Ziffer 4.5 und 4.8 zulässig.

3.7 AUSSENBEREICH (§ 35 BAUGB)

Für den Außenbereich gelten die Bestimmungen des § 35 des Baugesetzbuches in der zur Zeit der Durchführung eines jeweiligen Bauvorhabens geltenden Fassung.

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

Sofern die in den Planzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 1 „Mareienhof“ und Nr. 2 „Lammersdorf“ und festgelegten straßenseitigen privaten Grünflächen (Vorgartentiefen) eine Tiefe von 3 m überschreiten, dürfen Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanla-

VORABZUG

gen auch zwischen der vorderen Baugrenze (=rückwärtige Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartentiefe) oder Baulinie und der angrenzenden Verkehrsfläche angelegt werden, sofern sie keine Sichtbehinderungen für den Verkehr aufweisen. Ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist dabei einzuhalten.

(siehe Erläuterungsskizze unter Ziffer 4.8)

4.8 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BAUNVO)

Von den in den Planzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 1 „Mareienhof“ und Nr. 2„ Lammersdorf“ dargestellten Vorgartentiefen darf abgewichen werden. Zu errichtende Gebäude dürfen max. bis zu einer Tiefe von 10 m in die in den Planzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 1 „Mareienhof“ und Nr. 2 „Lammersdorf“ dargestellten privaten Grünflächen hineinragen. Ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist dabei einzuhalten.

Die in den Planzeichnungen des Bebauungsplanes „Lammersdorf“ dargestellten rückwärtigen Bautiefen dürfen nicht überschritten werden.

(siehe nachfolgende Erläuterungsskizze)

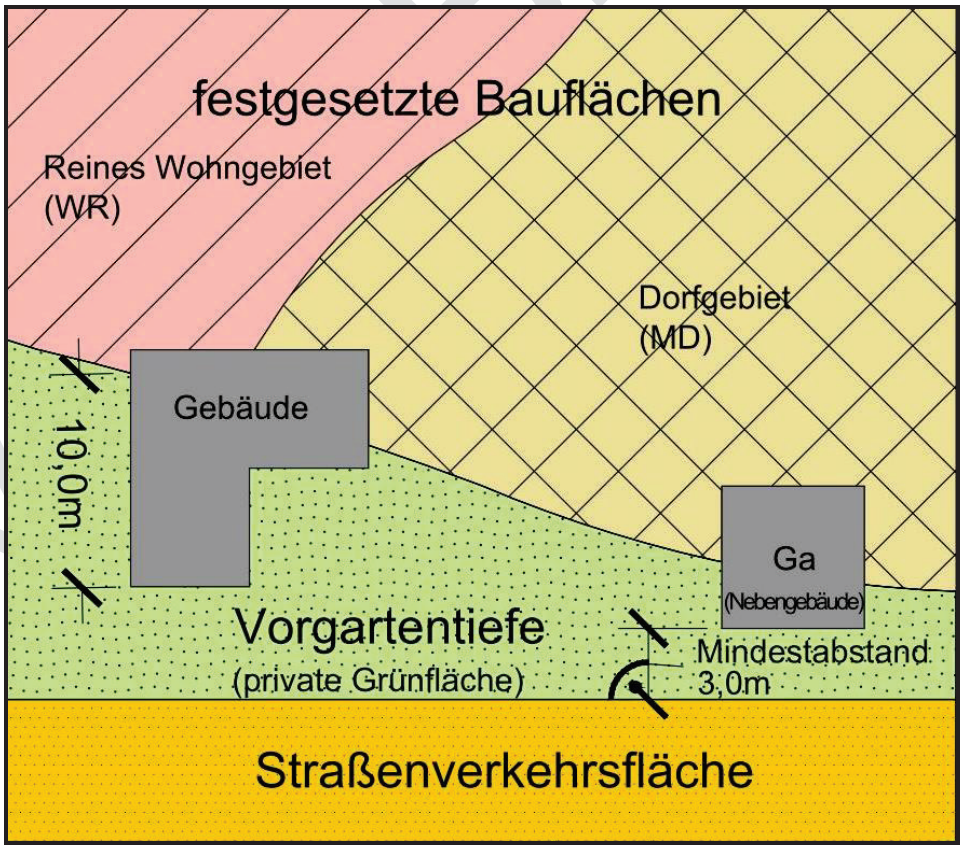


Abbildung 3:
Erläuterungsskizze zu den Textlichen Festsetzungen Nr. 4.5 und 4.8

4.9. ANWENDUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 182 ist die BauNVO 1990 (Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) anzuwenden.

Die nachfolgend aufgeführten Bestimmungen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lammersdorf“ sind auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 182 nicht anzuwenden:

4.1 (– Verbot beweglicher Verkaufsstände, behelfsmäßiger Läden),
4.2 (– Bestimmungen zur Sichtbarkeit von Nebengebäuden),
4.3 (– Festlegung über die Anordnung von Regenfallrohren,
4.4 (– Festlegung einer max. zulässigen Rampensteigung von Kellergaragen)

sowie

Satz 2 der Textlichen Festsetzung der Ziffer 3.15
(Bestimmung zur Mindestbreite eines an die Straße grenzenden Baugrundstückes).

und

Satz 2 der Textlichen Festsetzung der Ziffer 4.6
(Verweis auf die BauONW vom 25.06.1962).

Die nachfolgend aufgeführten zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mareienhof“ sind auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 182 nicht anzuwenden:

3.10 (– Festlegungen von Baulinien zur Begrenzung privater Grünflächen sowie von einzuhaltenden Winkeln zur Festlegung der Traufrichtung der Häuser sowie die Empfehlung zur Traufhöhenbegrenzung von 3,5m der Anlage 2 (=Planzeichnung)
4.1 (– Festlegung zur Ausbildung von Dachneigungen und Dachüberständen sowie zur Anordnungen von Regenfallrohren und Empfehlungen zur Ausbildung von Drempeln (=Kniestöcken)),
4.2 (– Festlegung einer max. zulässigen Rampensteigung von Kellergaragen),

sowie

die Verweise auf die Anwendung der „Baupolizeiverordnung für den gesamten Umfang des Regierungsbezirks Aachen mit Ausnahme des Stadtkreises Aachen vom 01.08.1940 in der Fassung vom 08. August 1950“ (BOLA) unter den Ziffern Nr. 3.10, 4.3 und 5 der Satzung.

VORABZUG

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 „Lammersdorf“ und Nr. 2 „Mareienhof“ bleiben unberührt.

Diesem Textbebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Aufgestellt: Kall, Oktober 2015

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. BP182 Vorgartentiefen.doc
Stand 09.10.2015

VORABZUG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 „Vorgartentiefen Lammersdorf“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Simmerath, den……..…… Simmerath, den……..…….

…….…… ……..……
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)