Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Weisweiler

"An der Burgmauer"

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind gem. § 9 (1) BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl I. S. 341) Planbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Weisweiler und nehmen auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen als Ermächtigungsgrundlage Bezug:

a) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Abgekürzt: BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968) (BGBl I S. 1233)

b) Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung der Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 197o (GV.NW.197o S. 299).

1. Gem. § 4 (3) BauNVO werden im ausgewiesenen allgemeinen und reinen Wohngebiet Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung nicht zugelassen; die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden zugelassen.

2. Die gem. § 6 (3) BauNVO aufgeführte Ausnahme wird nicht zugelassen.

3. Gem. § 21 a (1) BauNVO werden Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.

4. Gem. § 21 a (5) BauNVO wird die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen unter der Geländeoberkante erhöht.

5. Gem. § 1o3 (1) Ziff. 1 BauONW in Verbindung mit der 3. VO NW vom 21. 4. 197o wird bestimmt:

   5.1 Soweit Baulinien oder Baugrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen oder die bauliche Anlage -Gebäude- hinter die Baugrenze zurücktritt, darf das Baugrundstück gegen die Straßenbegrenzungslinie nur mit solchen baulichen Anlagen abgegrenzt werden, die höchstens 5o cm über die angrenzende Höhe der Verkehrsfläche herausragen. Dies gilt nicht, wenn die der Straßenbegrenzungslinie nächstgelegene Baugrenze um mehr als 4 m von dieser entfernt liegt.

5.2 Flachdächer sind allgemein zugelassen. Wird in der geschlossenen Bauweise ein Gebäude mit Flachdach, das - oder die anderen angrenzenden Gebäude- mit einem Satteldach versehen, so müssen die Satteldächer gegen das Flachdach abgewalmt werden, sofern und soweit sie über das Flachdach hinausragen.

5.3 Die Dachneigung wird allgemein mit höchstens 35° zugelassen.

Weisweiler, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied