Betr.: Bebauungsplan Weisweiler Nr. 6

Textliche Festsetzungen

1. Vorbemerkungen

Die Ermächtigungsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

1.1 § 9 BBauG

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Nov. 1968

1.3 ~~§ 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. November 1960~~

1.4 ~~§ 103 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 25. Juni 1962~~

Der Bebauungsplan besteht aus Zeichnung und textlichen Festsetzungen.

Der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes sind Satzung.

2. Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten.

2.1.1 Dachformen

Die im Bebauungsplan eingetragene Signatur für Firstrichtung schreibt für die entsprechende überbaubare Fläche zwingend ein geneigtes Dach vor. Für die übrigen überbaubaren Flächen ist keine verbindliche Dachform vorgesehen.

Dachneigung bei geneigten Dächern: 18° - 35°

Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude können zugelassen werden. Alle geneigten Dächer sind altfarben einzudecken.

2.1.2 Drempel

Die Drempelhöhe, gemessen von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Drempel, darf bei 1-geschossigen Häusern nicht höher als 40 cm sein.

Bei 2-geschossigen Häusern sind Drempel nicht zulässig.

Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude können zugelassen werden.

2.1.3 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude müssen sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anpassen.

Der Abstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 6,- m betragen.

2.1.4 Überbaubare Flächen

Für die Bebauung der einzelnen Grundstücke sind überbaubare Flächen, bestimmt durch Baugrenzen, im Bebauungsplan vorgesehen. Die straßenseitige Baugrenze ist mindestens zu 2o %, bezogen auf die Breite der überbaubaren Fläche, zu bebauen.

2.1.5 Vorgärten und Einfriedigungen

Im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind außer Rasenbordsteinen bis 2o cm hoch nur Spriegelzäune bis 1,- m hoch und lebende Hecken erlaubt.

Weisweiler, im März 1969

Der Bürgermeister:
Hartenbrunf

Diese Festsetzungen treten am in Kraft.

Weisweiler, den

Der Bürgermeister:

gehört zur Genehmigung
vom 18. Mai 1971
Az. 34/3.1 - 150 - 219/67
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT 45 AACHEN

2.1.3 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude müssen sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anpassen.

Der Abstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 6,- m betragen.

2.1.4 Überbaubare Flächen

Für die Bebauung der einzelnen Grundstücke sind überbaubare Flächen, bestimmt durch Baugrenzen, im Bebauungsplan vorgesehen. Die straßenseitige Baugrenze ist mindestens zu 2o %, bezogen auf die Breite der überbaubaren Fläche, zu bebauen.

2.1.5 Vorgärten und Einfriedigungen

Im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind außer Rasenbordsteinen bis 2o cm hoch nur Spriegelzäune bis 1,- m hoch und lebende Hecken erlaubt.

Weisweiler, im März 1969

Der Bürgermeister:

Diese Festsetzungen treten am 26. 7. 71 in Kraft.

Weisweiler, den

Der Bürgermeister: