

## Textteil von Bebauungsplan Nr. 029

1. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gemäß § 23 (5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
3. Kellergaragenabrampungen auf Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Zwischen Geschosßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch keine Wohnräume.
5. Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als  $43^\circ$  Dachneigung sind bis zu  $\frac{2}{3}$  der Dachlänge zulässig.
6. Drenpel sind nur bis 0,45 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
7. Entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Jägerzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; darüber hinaus bis 1,25 m Höhe, auch als Maschendrahtzäune.
8. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
9. Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.
10. Hinter den rückwärtigen Baugrenzen sind landwirtschaftliche und gärtnerische Betriebsgebäude zulässig.
11. Das Bebauungsplangebiet liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone IV (D) des Roisdorfer Mineralbrunnens.
12. Sockel sind bis 0,50 m über Fahrbahnoberkante zulässig; bei Straßenabschnitten, die im Geländeschnitt sind, darf die Sockelhöhe bis 0,25 m über der natürlichen Geländehöhe liegen.
13. Laut Bescheid des Bergamtes Aachen vom 14.6.1976 (Az. 52-19-2) und 29.7.1976 (Az. 52-19-2-2) liegt das Plangebiet innerhalb des auf Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldes Justus.  
Die Kennzeichnung erfolgt gemäß § 9 (3) BBauG.