

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 6 Blatt 1 (14. Änderung) -Büttgen-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

6 Blatt 1 (14. Änderung)
Kleinenbroicher Straße/
Schiefbahner Straße
2017
27.04.2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.1 Begrenzung der Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.2 Begrenzung der Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig. Nebenanlagen sind z. B. Gartenlauben, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Fahrrad-, Geräte- und Abstellschuppen.

2. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die rückwärtige Baugrenze im EG um bis zu 3,0 m zur Errichtung eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung überschritten werden, wenn die zulässige GRZ eingehalten wird und bauordnungsrechtliche Belange unberührt bleiben.

3. Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude beschränkt.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen vor der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,0 m im Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf insgesamt 50% der zugehörigen Trauflänge (= Länge der darunterliegenden Außenwand) nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe der Zwerchgiebel hierbei die festgesetzte maximale Traufhöhe des Gebäudes überschreiten darf.

5. Beseitigung v. Niederschlagswasser (§ 1 u. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 LWG u. § 55 Abs. 2 LWG)

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser ist über das städtische Kanalnetz (Mischsystem) zu entwässern