

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 54 1. Änderung -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

54, 1. Änd.
Siephütt
2017
11.01.2019

Textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

In dem als WA (Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO) festgesetzten Bereich werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2+3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem als WR (Reines Wohngebiet § 3 BauNVO) festgesetzten Bereich sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen sind durch Festsetzung der max. Firsthöhe baulicher Anlagen, in der Planzeichnung über Normalhöhennull (NHN) i.V.m. der Grundflächenzahl eindeutig bestimmt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

In den festgesetzten Baugebieten darf die Baugrenze im EG um bis zu 3,0 m zur Errichtung eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung überschritten werden, wenn die GRZ eingehalten wird.

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind in dem als WA festgesetzten Bereich mit einem Mindestabstand von 6,0 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG u. § 55 Abs. 2 LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser, der zu bebauenden und befestigenden Flächen, ist auf dem privaten Grundstück zu versickern.

Hierzu kommen unterirdische Versickerungsanlagen für die Dachflächen und Mulden bzw. Mulden- Rigolen Systeme bzw. Flächenversickerungen für die sonstigen befestigten Flächen in Frage.

Bei der Anlage der Versickerungsanlagen auf den Grundstücken ist zu den Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 2 m, zu unterkellerten Gebäuden ein Mindestabstand von 6 m einzuhalten.

Zulässigkeit von Versickerungsanlagen gem. § 14 (2) BauNVO

Die privaten Versickerungsanlagen sind ausnahmsweise auf der Grundlage des § 14 (2) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.