

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 6/5 vom 08.08.1975

Für den mit ⊗ gekennzeichneten Bereich :

Gemäß § 22 (4) Baunutzungsverordnung ist abweichend von § 22 (3) Baunutzungsverordnung halboffene Bebauung im Sinne einer Gartenhofbebauung zugelassen.

Sichtschutzmauern an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Planstraße sind zugelassen bis zu einer Höhe von 2,25 m.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden im Einzelfall gemäß § 2 (3) der Abstandsflächenverordnung geregelt.

Die Gebäude auf den durch den ausgewiesenen Wohnweg erschlossenen Grundstücken sind als Doppelhäuser zu errichten.

Fenster in Gebäudeobergeschossen sind an Giebelseiten nur dann zugelassen, wenn benachbarte Gartenhofgebäude nicht unzumutbar durch Einsicht belästigt werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind als Ausnahme gemäß § 31 (1) Bundesbaugesetz zugelassen, in rückwärtigen Grundstücksbereichen ausschließlich im Nahbereich der überbaubaren Flächen.

Einschränkung: die rückwärtigen Grundstücksbereiche mit den durch die festgesetzte Bebauung gebildeten Innenräumen sind im Sinne des § 10 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen zu nutzen (Anlagen gemäß § 10 (2) und (3) sind zugelassen)

Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 6/5 vom 08.08.1975

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.