

Textteil von Bebauungsplan Nr. 003 A+B

für das gesamte Beb.-Plangebiet

1. Ausnahmen gemäß § 3(3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gemäß § 23(5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.
3. Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Dachgauben sind nicht zulässig, nur liegende Dachfenster.
5. Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung sind bis 2/3 der Dachlänge zulässig.
- * 6. Bei eingeschossigen Häusern sind DrempeL nur bis 0,50 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
In Gebieten, in denen eine zweigeschossige Bebauung möglich ist, sind bei eingeschossigen Häusern auch höhere DrempeL zulässig.
7. Oberkante Fußboden (Mitte der Fassade gemessen) darf bis 0,50 m über Gehweghinterkante betragen.
8. Entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Jägerzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig, darüber hinaus bis 1,0 m Höhe.
9. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
10. Laut Bescheid des Bergamtes Aachen vom 22.7.1975, Az.: 52 XV/66, liegt das Plangebiet innerhalb des auf Eisenerz, Braunkohle und Alaunton verliehenen Bergwerkfeldes Anna-Emilie.
Die Kennzeichnung erfolgt gemäß § 9(5) BBauG.

Ergänzung:

11. Die Herstellung der zur Anlegung der Straßen erforderlichen Böschungen ist auf dem angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.
Die Grundstücke können am das Straßenniveau angeglichen werden.
Die Böschungsfächen sind in dem beiliegenden Anlageplan des Ing.-Büros Kleinfeld dargestellt.

*

Die Textziffer 6 wird durch die folgenden Sätze ergänzt:

Bei eingeschossigen Häusern sind in begründeten Ausnahmefällen (z.B. nicht ausnutzen der maximal zulässigen Dachneigung) höhere Drempel zulässig.

Bei zweigeschossigen Häusern sind keine Drempel zulässig.