

## Textteil von Bebauungsplan Nr. 037

1. Ausnahmen gem. §§ 3(3) und 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23(5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung zulässig und hierbei bis zu 2/5 der Dachlänge.
5. DREMPEL sind nur bis 0,70 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
6. Oberkante Erdgeschoßfußboden (Mitte des Gebäudes gemessen) darf bis 0,50 m über natürliche Geländehöhe betragen.
7. I\* Talseitig ist auch eine zweigeschossige Bauweise zulässig.
8. Für die Abschirmung der Gartenhofgrundstücke sind Einfriedigungen entlang der Bau- oder seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 2,25 m Höhe zulässig.
9. Entlang den Straßenbegrenzungslinien und senkrecht bis zu den vorderen Baugrenzen sind Holzzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; darüber hinaus bis 1,25 m Höhe.
10. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen ab vorderer Baugrenze sind bis 1,0 m hohe Maschendrahtzäune, lebende Hecken oder Holzzäune zulässig.
11. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
12. Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.
13. Wird im Bereich der höchstzulässigen zweigeschossigen Bebauung nur ein eingeschossiges Gebäude erstellt, so ist eine Dachneigung von 36 - 45° vorzusehen.
14. Laut Bescheid des Bergamtes Aachen vom 29. 11. 1976, Az.: 52-20-56, liegt das Plangebiet innerhalb des auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldes "Justus" sowie in dem ehemaligen Eisenerzfeld "Friedhelm". Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 (5) BBauG.
15. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.