

Textteil von Bebauungsplan Nr. 037

- 1. Änderung

1. Ausnahmen gem. §§ 3(3) und 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23(5) Satz 1 BauNVO 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 dreigeschossige 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.