

Textteil von Bebauungsplan Nr. 055

1. Art der baulichen Nutzungen

Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 (3) Bau NVO nicht zulässig. Entsprechend § 3 (4) Bau NVO werden in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen. Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Die Einrichtung der Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude

Für Gebäude sind maximale Firsthöhen m. ü. NN festgelegt.

4. Bäume

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Die Bestimmungen der Bäume - Satzung der Gemeinde Alfter - bleiben hiervon unberührt.

5. Dachgestaltung

Die Dächer sind hinsichtlich der Neigung den Dächern der vorhandenen benachbarten (auch der außerhalb des Plangebietes liegenden) Bebauung anzupassen.

6. Mülltonnenstandorte

Der Mülltonnenstandort ist im Bereich der nördlichen Bauflächenbegrenzung an der Brunnenstraße für sämtliche Wohnungen festgesetzt. Der Standplatz ist in die geplante Stützmauer zu integrieren.

7. Einfriedigungen

Die zwischen Erschließungsfläche und vorderer Gebäudekante gelegenen Vorgärten sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die hinter den Gebäuden gelegenen Hausgärten können mit Holzzäunen, lebenden Hecken oder bepflanzten Maschendrahtzäunen bis zu 1,4 m eingefriedet werden.