

Textteil von Bebauungsplan Nr. 064

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.
2. Zum Schutz und zur Erhaltung der vorhandenen dörflichen Gebietsstruktur dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.

Garagen und Stellplätze

- 3.1 Garagen und Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Einstellplätzen sind nicht zulässig.
- 3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand zulässig.
- 3.3 Ausnahmsweise können Garagen auch an anderen Standorten zugelassen werden, wenn keine Störungen der benachbarten Gärten damit zu erwarten sind.
- 3.4 Garagen und Stellplätze sind im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke nicht zulässig.
- 3.5 Die Befestigung der Garagen-Zufahrten und Stellplätze darf nur wasserdurchlässig erfolgen (z.B. mit Rasengittersteinen).

Böschungen

4. Böschungen zur Anlegung der Straßen und Wege sind auf den Privat-Grundstücken zu dulden.

B. Festsetzungen gemäß Landesbauordnung NW (§ 81)

Dachgauben

5. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 30° zulässig. Sie müssen darüber hinaus folgende Beschränkungen einhalten:
Die maximale Außenbreite beträgt 1,25 m.
Der Mindestabstand untereinander und vom Giebel beträgt mind. 1,25 m.
Der Abstand des Gaubenfirstes vom Dachfirst muß senkrecht gemessen mind. 1,5 m betragen.

Einfriedigungen

6. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind, soweit sie höher als 70 cm sind, nur innerhalb oder hinter lebenden Hecken, die gleich hoch oder höher als die Einfriedigung sind, zulässig.

An der Einmündung der Planstraße A in die Alfterer Straße (L 113) sind innerhalb der Sichtdreiecke Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.