Textliche Festsetzungen

Für die Bereiche der 1.- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

„Heinsberg – Kempener Straße / Unterbrucher Straße“

Art der baulichen Nutzung

Ausnahmen gemäß § 4(3) 4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf höchstens 1,30 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkanten, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegen.

Garagen:

Garagen sind unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer maximalen Bautiefe bis 5,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

I-geschossige Gebäude:

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss plus einem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80m nicht übersteigen.

II-geschossige Gebäude:

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ist eine Dachneigung bis 30° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind hierbei unzulässig.

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss plus einem Dachgeschoss als Vollgeschoss ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Einfriedungen:

Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.