Bebauungsplan Nr. 13.1 Hennef (Sieg)-Rott, 4. vereinfachte Änderung

Die Bebauungsplanänderung umfaßt:

a) textliche Festsetzungen

b) Begründung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

   1.1 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung

   Es wird eine maximale Traufhöhe von 4,25 m festgesetzt (gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden plus/minus 0,00).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

   2.1 Dachneigung

   Es sind versetzte Pult- bzw. Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25° zulässig. Für Endgebäude mit seitlich angeordneter Garage ist konstruktionsbedingt eine Abweichung der Dachneigung bis zu 3° zulässig.

   2.2 Dachform

   Die Hauptfirstrichtung wird in senkrechter Stellung zur Haupterschließung mit Neigung zur seitlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Der First wird im Bereich des Gebäudehöhenvorsprungs, gemessen am jetzigen Bestand (siehe Schemaskizze), festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13.1 Hennef (Sieg)-Rott bleiben auch für die Änderung verbindlich.