

Textteil zum Bebauungsplan 706 d + 1 Änderung

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen,
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
2. Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor der Baulinie und Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird gemäß § 23 (2+3) BauNVO zugelassen.
 - 2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauszugängen u.ä. - gemäß § 9(1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf je 200 m² Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.
4. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen an der Verkehrsfläche sind zwecks Gestaltung und Gliederung des Straßenaumes entsprechend der Pläneinzeichnung mit Einzelbäumen zu bepflanzen. Hochwachsende einheimische Laubbäume, wie Ahorn, Linde, Platane u.a., sind zu bevorzugen.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 706 d vom

Rechtliche Grundlage

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Beschleunigungsnovelle vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)