

T E X T I I zum Bebauungsplan (BPL) 708 b

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG))
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet - WR -
(§ 3 Baunutzungsverordnung (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 die 2geschossigen Wohngebäude entlang des befahrbaren Wohnweges nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet - WA -
(§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.1.3 Besonderes Wohngebiet - WB -
(§ 4 a BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 a (3) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1 Gemäß § 21 a (3 und 4) BauNVO sind die Flächen für Garagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind, ohne Anrechnung ihrer Grund- und Geschößflächen auf die zulässigen Grund- und Geschößflächen zugelassen.
2. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen (Bauwech) zulässig.
3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 a BBauG)
 - a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im gesamten Bereich auf mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - b) Zur Gliederung des Straßenraumes sind einzelne Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen an den im BPL dargestellten Flächen anzupflanzen.
4. Schallschutzmaßnahmen
 - a) Auf dem Flurstück Nr. 3243 ist an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze und dem Flurstück Nr. 3282 an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine mind. 2,00 m hohe Lärmschutzwand anzuordnen.
 - b) In den Wohngebäuden am Ende des befahrbaren Wohnweges (Kopfhäuser) sind Fenster von Aufenthaltsräumen in der dem WB-Gebiet zugewandten Giebelfläche nur im Erdgeschoß zulässig.
 - c) Die vorhandenen Betriebsgebäude dürfen in der dem WR-Gebiet zugewandten Seite keine Öffnungen erhalten.

Nachrichtliche Übernahme nach § 2 (6) BBauG

Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des BPL 708 b.

Rechtliche Grundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.76 (BGBl. I, S. 1764)

Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (BGBl. I, S. 833).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV.NW. S. 419)