

Textteil zum Bebauungsplan (BPL) 806 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

Ausnahmen nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind gemäß § 1 (6) BaunVO nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gemäß § 21 a (3+4) BaunVO sind die Flächen für Garagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind, ohne Anrechnung ihrer Grund- und Geschoßflächen auf die zulässigen Grund- und Geschoßflächen zugelassen.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen und im Bauwuch zulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind im gesamten Bereich auf mind. 10 % der Grundstücksflächen mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des BPL 806 b.