

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN (BPL) 806 c

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

(§ 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 die 2-geschossigen Wohngebäude im Reinen Wohngebiet 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 Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Gem. § 21 a) (2) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen, der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

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 Bauwisch zulässig.

3. Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Es ist die Errichtung und Betreibung einer Transformatorenstation für die Versorgung mit Elektrizität zulässig. Die hierzu erforderlichen oberirdischen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es werden keine Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlagen getroffen.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

4.1 g 1, 2, 3 und 4 = Gehrecht

Gehrecht zugunsten der Anlieger Liebigweg und Von-Geyr-Ring zur Sicherung der straßenmäßigen Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke.

4.2 f 1 = Fahrrecht

Fahrrecht zugunsten der Anlieger Liebigweg zur Sicherung der straßenmäßigen Erschließung der Garagen.

4.3 l 1, 2, 3 und 4 = Leitungsrecht

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Mürth und anderer Leitungsträger zur Einlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen.

5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25 a) BBauG)

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

6. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

(§ 9 (1) Nr. 25 b) BBauG)

Der im BPL näher gekennzeichnete Baum "Linde" ist zu erhalten

Dachneigungen und Drenpel

Diese Festsetzungen sind nach § 9 (4) BBauG OVG vom 24.11.82 § 5 und § 103 (1) Nr. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) begründet. Die Dachneigung von mindestens 28° bis maximal 48° und die Drenpelhöhen - Abstand von Oberkante Dachgeschoß Fußboden bis Unterkante Dachsparren, gemessen an der Innenseite des Drenpels - von max. 0,75 m sind als baugestalterische Festsetzungen einzuhalten.

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl 1979 I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764)

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV.NW. S. 248).