

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN 906 a

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche 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.

##### 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.

### 2. Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

#### 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß wird gem. § 23 (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 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m<sup>2</sup> 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 und im Bauwich zulässig.

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

#### 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 906 a.