

Bebauungsplan Nr. 12

Über das Gebiet zwischen Stotzheimer
Straße - Lindenstraße - Hospitalstraße
und Horbeller Straße in H.-Stotzheim.

Zu diesem Textteil der Satzung gehört eine
zeichnerische Darstellung.

Die Errichtung von Gebäuden ist nur an den im Durchführungsplan eingetragenen Baulinien gestattet. Auch Garagen dürfen nicht vor der Baulinie errichtet werden. Garagen dürfen jedoch, sofern sie in tatsächlicher Verbindung mit dem Gebäude stehen, hinter der Baulinie errichtet werden. Vor jeder Garage ist ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum als Abstellplatz für parkende Wagen anzulegen.

Kellergaragen werden nicht gestattet.

Bei Häusern ohne Garage, oder bei einer ungenügenden Anzahl von Garagen, ist für jede fehlende Garage auf dem Grundstück ein entsprechender befestigter Abstellplatz vorzusehen.

- a) Das gelb angelegte und mit B.I.O. gekennzeichnete Baugebiet darf nur mit Wohnbauten (eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser) bebaut werden.
- b) Das in ockerfarbigem Ton angelegte und mit B.II.O. gekennzeichnete Baugebiet darf nur mit Wohnbauten (zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser) bebaut werden.
- c) Das grau angelegte und mit D.II.g und das mit D.II.o gekennzeichnete Baugebiet darf nur mit Geschäftslokalen und mit diesen ursächlich in Verbindung stehenden Kleinbetrieben bebaut werden.

Alle neu zu erstellenden Versorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Alle Grundstücke der Wohngebiete B II o und der Geschäftsgebiete D II g und D II o dürfen nach Abzug der Bauwiche und des Vorgartens bis zu $\frac{4}{10}$ der verbleibenden Restfläche bebaut werden, die Grundstücke der Wohngebiete B I o jedoch nur bis zu $\frac{3}{10}$ der verbleibenden Restfläche.

- Sockelhöhe: 0,25 - 0,50 m über Straßenkrone je nach Abstand der Baulinie von der Grundstücksgrenze.
- Traufhöhe: Bei zweigeschossigen Häusern:
5,50 - 6,00 m über Sockel.
Bei eingeschossigen Häusern:
2,75 - 3,00 m über Sockel.
Etwaige Drenpelhöhe = 0,75 m.
- Dachneigung: Bei zweigeschossigen Häusern 30 - 32°.
Drenpel und Dachausbauten sind nicht gestattet.
Bei eingeschossigen Häusern 30 - 32°.
Drenpel und Dachausbauten sind nicht gestattet oder 45 - 52° mit ausgebautem Dach.
- Einfriedigung: Zäune sind nur auf oder hinter der Baulinie zulässig.
Die Vorgärten sind von Umzäunungen und Mauern freizuhalten.