

Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die folgenden textlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar werden **aufgehoben**:

1. Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO):

Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Zufahrtsseite mind. 5,0 m hinter der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2. Lage, Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO):

Die im Plan angegebenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe der fertigen Erschließungsanlage, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade, bei Eckgrundstücken in der Mitte der hauseingangsseitigen Fassade. Für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens werden max. 0,70 m und für die Höhe des Firstes max. 12,00 m über der Verkehrsfläche festgesetzt.

Die folgenden Örtlichen Bauvorschriften (nach §86 BauO NW alt) des Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar werden **aufgehoben**:

1. Äußere Gestaltung:

Dachform: Walm- Pult-, Tonnen- und Satteldächer sind zulässig. Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen sind in Form, Material und Neigung des Hauptdaches zu errichten. Flachdächer (Dachneigung 0° - 10°) sind bei Garagen und baulichen Nebenanlagen zulässig, wenn sie begrünt werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte: Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Gebäudelänge zulässig. Bei geschwungenen Dachaufbauten ist die gemittelte Länge als Gesamtlänge anzusetzen. Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Gebäudelänge zulässig. Bei geschwungenen Dacheinschnitten ist die gemittelte Länge als Gesamtlänge anzusetzen.

Dachneigung: Es werden Dächer mit einer Neigung bis 45 festgesetzt.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen:

Einfriedungen: Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken und Maschendrahtzäune, die mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen sind, zulässig. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung ist auf 0,90 m Höhe begrenzt.

Zugänge, Zufahrten und Standflächen: Hauseingänge, Stellplätze und Garagenzufahrten sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

Die folgenden Festsetzungen der Planzeichnung des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar werden **aufgehoben**:

1. WA Allgemeines Wohngebiet
2. II maximal zwei Geschosse
3. O Offene Bauweise
4. 0,4 Grundflächenzahl 0,4
5. ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
6. FH < 11,0 m Firsthöhe maximal 11,0 m über dem Kanaldeckel „A“, der mit 10,0 m absoluter Höhe angegeben ist.
7. Die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze.

Rechtsgrundlagen

Der aufzuhebende Bebauungsplan basierte auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
- Bauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995