

Bebauungsplan Nr. 28 "Völlenkamp"

2. Änderung gemäß § 13 BauGB

Ergänzung der textlichen Festsetzung

Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 5 Tankstellen

allgemein zulässig ist.

GEMEINDE MARIENHEIDE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 28

ERLÄUTERUNGSBERICHT

A. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die eingetragenen Firstrichtungen und Dachneigungen sind verbindlich.
2. Als Dacheindeckungsmaterial sind dunkelfarbene Eindeckungsmaterialien zu verwenden.
3. Drempel sind bei Dachneigungen zwischen 23° – 28° nicht zulässig.
4. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,25 m , bei mehrgeschossigen 0,50 m betragen.
5. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und für jedes weitere Geschoß 3,00 m nicht überschreiten.
6. Die angegebenen Geschözzahlen gelten nur für die Hauptbaukörper.
7. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzustien und mit Sträuchern, Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen.
Abgrenzungen zur Straße sollen durch Kantensteine von 0,10 m Höhe über fertigem Straßenniveau oder durch Hecken bis 0,40 m Höhe erfolgen.
Maschendrahtzäune als Vorgarteneinfriedigung sind nicht zulässig.