

Textliche Festsetzungen

- I. In allen Baugebieten darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses die Höhe von 0,60 m, gemessen von der Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- II. Das Gelände ist im Bereich
- a) der Gebäude so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenkten, daß das Kellergeschoß im Mittel nicht mehr als 0,60 m sichtbar ist,
 - b) der Verkehrsflächen so zu verziehen, daß es an der Straßenbegrenzungslinie die Höhe des Bürgersteiges übernimmt.
- III. In den Baugebieten sind an der öffentlichen Verkehrsfläche und zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze folgende Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig:
1. Hecke, 2. Holzzaun, 3. Mauer.
- Anpflanzungen innerhalb des Sichtdreieckes sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- IV. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des im Außenbereich liegenden Wohnhauses, Flurstück Nr. 1173.
- V. In allen Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO bauliche Anlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von offenen Schwimmbecken ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, ausgenommen Garagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- VI. Garagen sind im WA ^① - Gebiet in einem Abstand von 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zu errichten.
- In den anderen Baugebieten sind Garagen im Bauwuch, wobei der Stauraum vor der Garage mindestens 5,00 m betragen muß, zulässig.
- VII. Für den gekennzeichneten Planbereich sind für Hochbauten zum Schutz gegen Autobahnlärm besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9(3) BBauG (Schallschutzmaßnahmen) erforderlich.

VIII. Aufhebungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG treten außer Kraft die entsprechende Teile des Bebauungsplanes Nr. 1 Ossum-Bösinghoven.