

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Ebaupungsplan Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Straße"

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Die Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung § 4 Abs. 3

Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbe,  
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe,  
Ziffer 5: Tankstellen,

werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Ebaupungsplanes.

#### 1.2. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Garagen nicht zulässig (§ 12 BauNVO).

#### 1.3. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 der BauNVO zulässig, die genehmigungsfrei sind.

#### 1.4. Höhenlage der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BBauG:

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,6 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Ausgenommen hiervon, darf bei versetztgeschossigen Bauweisen die Oberkante des Fußbodens des höher gelegenen Erdgeschoßteiles die festgesetzte OKF-Höhe bis zu 1,0 m überschreiten.
- Die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Gelände-  
flächen sind in Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen an diese anzugleichen.
- Ausnahmen sind dort zulässig, wo eine Anpassung an die auf dem Grundstück vorhandene Ebaupung erfolgt.

~~1.5. In dem Gebiet mit der Bezeichnung WA II sind zweigeschossige Gebäude nur dann zulässig, wenn die Firsthöhe der vorhandenen Häuser in diesem Gebiet nicht überschritten wird.~~

### 2. Hinweise

Bezüglich der durch Planzeichen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichneten Flächen wird darauf hingewiesen, daß bei Eodenbewegungen auftretende archäologische Eodenfunde und Befunde gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (Denkmalschutzgesetz-DSchG-) vom 03.11.1980 dem Rheinischen Landesmuseum Bonn, Rhein. Amt für Eoden-  
denkmalpflege, Tel. 0228/632150, Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn, zu melden sind.

Für die im Bereich der Grünfläche mit dem Planzeichen E = Erholungswald vorzunehmende Ersatzaufforstung sind rechtzeitig mit dem zuständigen Forstbetriebsbeamten des Forstamtes Mönchengladbach die Eaumarten abzustimmen.

Ausgenommen von der Genehmigung des  
Regierungspräsidenten vom 24.08.87