

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan RO 34 „Maternusstraße 1“

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Maternusstraße 1“

3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (2) BauGB

- 3.1 *Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.*
- 3.2 *Die Höhenfestsetzungen sind jeweils grundstücksbezogen. Sie beziehen sich auf die natürlichen Höhen über NN. Die Höhenlage der Grundstücke wird jeweils gemittelt. Eine Abtragung des Geländes bis auf das geplante Straßenniveau ist von der Straßenbegrenzungslinie bis maximal zur hinteren Baugrenze zulässig.*
- 3.3 *Eine Abweichung von der Höhenlage gemäß 3.2 bedarf im Bereich der Grundstücksgrenze der Zustimmung des jeweiligen Nachbarn.*

4 Garagen, Carports und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 *Garagen und Carports sind ausschließlich auf den von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.*
- 4.2 *Stellplätze sind in den seitlichen Abstandsflächen, den überbaubaren Flächen sowie in den Vorgartenflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. (siehe hierzu auch die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ Punkt 5)*
- 4.3 *Außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig.*

werden geändert in

3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (2) BauGB

- 3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2 Die Höhenfestsetzungen sind jeweils grundstücksbezogen. Sie beziehen sich auf die natürlichen Höhen über NN. Die Höhenlage der Grundstücke wird jeweils gemittelt. Eine Abtragung des Geländes bis auf das geplante Straßenniveau ist von der Straßenbegrenzungslinie bis maximal zur hinteren Baugrenze zulässig.

4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 **Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich auf den von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen (• 9 m gemessen ab der jeweiligen vorderen Baugrenze) zulässig.** Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Stellplätze sind zusätzlich in den Vorgartenflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. (siehe hierzu auch die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ Punkt 5)

- 4.2 **Die OKFF der Garagen, Carports und Stellplätze darf maximal 40 cm über dem geplanten Straßenniveau liegen.**
- 4.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig.

Rommerskirchen, den 18.07.2008