



D-5100 Aachen
Frankenberger Straße 30
Telefon (0241) * 503094

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "An Dilia"

im Ortsteil Höngen,
Gemeinde Selfkant, Kreis Heinsberg,
Regierungsbezirk Köln

Festsetzungen (gem. § 81 BauONW)
=====

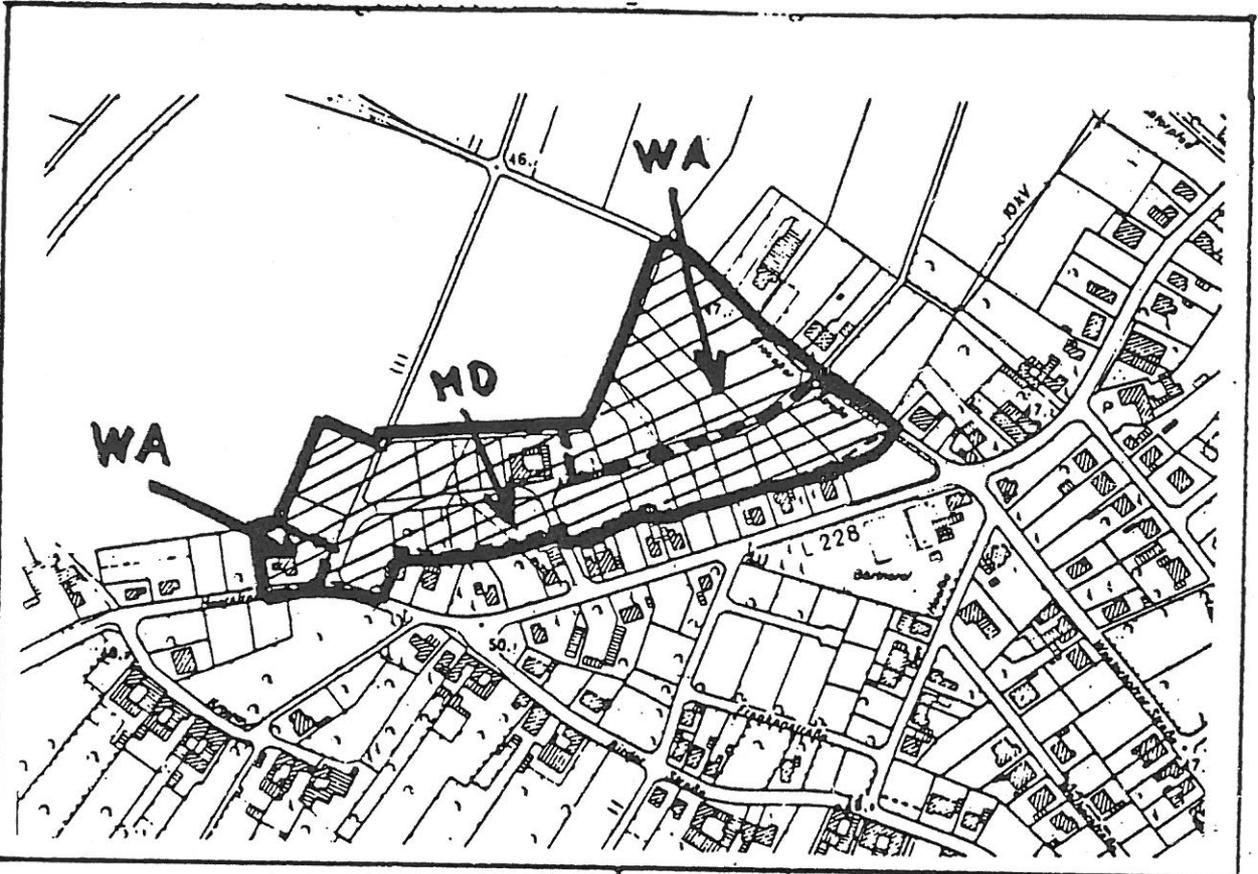
Aachen, 20. Februar 1987

Nr. 85/1283/07



A. Ausfertigung

ÜBERSICHTSKARTE



Bebauungsplan Selfkant Nr. 11

- Höngen "An Dilia" -

 Plangebiet

M. 1:5000



FESTSETZUNGEN (gemäß § 81 BauO NW)

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Selfkant

1. Trauf- und Fristhöhe

Für Gebäude, die eingeschossig errichtet werden, sind Traufhöhen bis zu 3,50 m und Fristhöhen bis zu 8,50 m zulässig bezogen auf die Oberkante der ausgebauten Straße; für Gebäude, die zweigeschossig errichtet werden, sind Trauf- und Fristhöhen zulässig, die für das zweite Geschoß um jeweils bis zu 3,00 m größer sind als die für eingeschossige Gebäude zulässigen.

Diese Festsetzungen gelten nicht für gewerblich genutzte bauliche Anlagen, die auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmung eine größere Geschoßhöhe erfordern.

2. Drempe

Drempe sind nur für eingeschossige Gebäude bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig; ausnahmsweise können für Anbauten und Umbauten größere Höhen bis zur gegebenen Drempehöhe der vorhandenen Gebäude zugelassen werden. Gemessen wird die Drempehöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

3. Dachneigungen

Die in der beigefügten Anlage eingetragenen Dachneigungen sind Bestandteil dieser Festsetzungen.

Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO ausnahmsweise eine Dachneigung von 0° bis 5° zulässig. Für Anbauten und Umbauten können ausnahmsweise die gegebenen Dachneigungen der vorhandenen Gebäude zugelassen werden.

4. Dachgauben

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 40° sind Dachgauben unzulässig.

5. Außenwände

Imitationen von Natursteinen und Imitationen von sonstigem Verblendmauerwerk sind an den Außenwänden von Gebäuden nicht zulässig.

6. Einfriedigungen

Einfriedigungen soweit bauliche Anlagen, sind an den Grenzen der Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

7. Die rückwärtige Baugrenze an der Nordseite des Plangebietes ist mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. je nach Größe des Grundstückes müssen mindestens 2 Bäume gepflanzt werden. Die Baumarten sollen sich nach den im Selfkant typischen Bäumen richten.

Aufgestellt:

Aachen, den 20. Februar 1987



Planer:

Assessor Dipl.-Ing. H. Hofmann, M.A.

Selfkant, den 21.12. 1987

(Otten)
Bürgermeister

(Hülten)
Gemeindevertreter

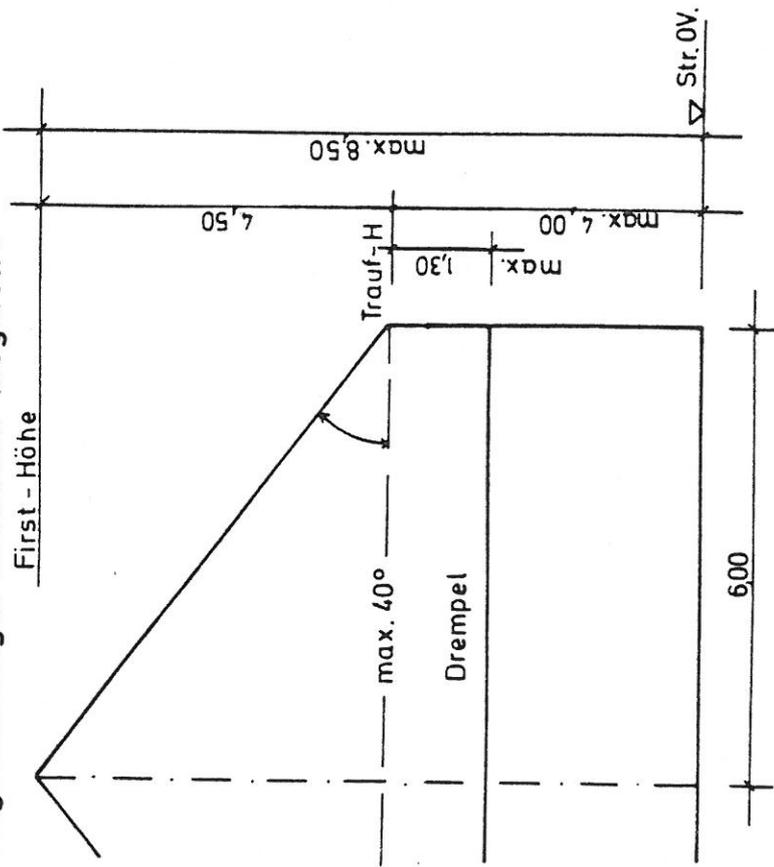
(Laumen)
Gemeindedirektor

Anlage

Zu den Festsetzungen (gem. § 81 BauO NW)

Darstellung der Ziff. 1. Trauf- und Firsthöhen
und Ziff. 2. Drempel

- bei eingeschossigen Gebäuden möglich :



- bei zweigeschossigen Gebäuden möglich :

