TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 45/1 vom 21.03.1981

Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der Baunutzungsverordnung werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) Bundesbaugesetz zugelassen.

Bestehende bauliche Anlagen, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen genießen Bestandsschutz in der Hinsicht, daß Unterhaltungsarbeiten zulässig sind, wenn sie der Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten baulichen Nutzung dienen.

Gewerbliche Nutzung gemäß § 6 (2) Ziff. 2-5 Baunutzungsverordnung nur bis einschließlich 2. Vollgeschoß zulässig.

Neubauten oder neu zu errichtende Bauteile mit Sattel- oder Walmdach dürfen eine Firsthöhe von 16,50 m (gemessen ab OK Gehweg an der Grundstücksgrenze) nicht überschreiten.

* ~~Garagen, Stellplätze und gewerbliche Arbeitsflächen sind außerhalb der Grünfläche zulässig.~~

Dachformen

Werden an der Wilhelmstraße nur 3 Vollgeschosse errichtet, so gilt die Festsetzung S. 30°/45°:

Die Grünfläche ist als Grundstücksteil für GRZ und GFZ anrechenbar.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 45/1 vom 21.03.1981

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl. I S. 1113),
§ 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und
§ 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282)

wird hingewiesen.

* siehe **Bebauungsplan Nr. 45/1, 1.Änderung**