

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 18/4 vom 01.07.1981

Seite 1/1

siehe auch textliche Festsetzungen BP Nr.18/4, 1. Ergänzung und Änderung

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich in überbaubaren Flächen bzw. in deren Nabereich zulässig.
- Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zulässig; Sie sind jedoch, sofern es sich um bauliche Anlagen über Erdreich handelt im Bereich überbaubarer Flächen vorzusehen

~~Sondergebiet:~~ **Sondergebiete [1] und [2]**

- Verkaufsflächen und alle zugehörigen Flächen (z.B. Lager, Ausstellung, Beratung, An- und Auslieferung, Kühlanlagen etc.) sind nur in Erdgeschoss zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Flächen zur technischen Versorgung.
- Zulässig maximale Gebäudehöhe: 7,50 m über der Oberfläche der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
Ausnahmen sind nur zulässig für Schornsteinanlagen oder sonstige vergleichbare Gebäudeteile.
- Vorhandene bauliche Anlagen sind mit ihren Grundflächen bei der Ermittlung der zulässigen überbaubaren Flächen im Rahmen der festgesetzten GRZ mit anzusetzen.
- In Grünflächen sind Stellplätze und Anlagen für den fließenden Verkehr nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet:

- Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf max. 0,50 m über der Oberfläche der Straße liegen.
- Im Mittelbereich zwischen nördlicher und südlicher Erschließungsstraße ist eine abweichende Bauweise (z.B. Atriumbebauung) zulässig.

HINWEIS

Bebauungsplan Nr. 18/4 vom 01.07.1981

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

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1968 (BGBl. I S. 1113), § 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) und § 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl. I S. 282) wird hingewiesen.