

Soweit im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anders angegeben haben sich sämtliche anderen Bauten innerhalb des BP 21/2 mit ihren Dachneigungen der bestehenden Nachbarbebauung anzupassen.

Der Dachstuhl ist bei Dachneigungen bis 30° ohne Drempe und Dachaufbauten zu errichten. Liegende Dachfenster sind zugelassen.

Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß wird auf max. 0,50 m über fertige Straßenkrone festgelegt. Notwendiger Höhenausgleich hat im Vorgarten zu erfolgen.

Die Einfriedung der Vorgärten kann bis zu einer Höhe von 1,20 m erfolgen, wobei ein massiver Sockel von max. 0,50 m Höhe erlaubt ist, westliche Höhen in Eisengitter. Hecken sind soweit sie nicht den Verkehr bzw. den Nachbarn behindern, bis 1,50 m Höhe zugelassen. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die seitliche und rückwärtige Nachbargrenze beschränkt. Höhe nicht über 1,50m. Rückwärtige massive Einfriedungen sind bis max. 1,80 m erlaubt.

Die im Bebauungsplan festgelegte Geschößzahl ist zwingend.

~~Garagen und Einstellplätze sind an den eingetragenen Stellen oder wo das nicht der Fall ist innerhalb der Baufläche zu errichten.~~ * siehe Änderung der Texte vom 16.07.1969

Gemeinsam auf der Grenze errichtete Doppelgaragen sind anzustreben.

1. Entlang der Grenze des südlich der Lindenstraße gelegenen Gewerbegebietes ist zum Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet in einer Fläche von 30 m Tiefe nur Errichtung von Büro-, Lager- und Garagengebäuden zulässig. Wohngebäude dürfen nur errichtet werden, sofern sie für die in § 8 Abs.3 Nr.1 Baunutzungs-Verordnung bezeichnete Personengruppe bestimmt sind.

2. Im übrigen sind im Gewerbegebiet nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, für die ein vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Bonn anerkannter Nachweis erbracht wird, dass er von ihnen ausgehende Lärm an der Grenze zwischen Mischgebiet bzw. allgem. Wohngebiet 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet. Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22.00 und 7.00 Uhr.

3. In dem nördlich an der Lindenstraße gelegenen Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, für die ein vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Bonn anerkannter Nachweis erbracht wird, dass der von ihnen ausgehende Lärm an der straßenseitigen Grenze des Gewerbegebietes 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreitet. Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22,00 und 7.00 Uhr.

