

Gemeinde Waldfeucht

Bebauungsplan Nr. 32 "Hinter der Kirche", Änderung Nr. 1, in der Ortschaft Braunsrath

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) hat der Rat der Gemeinde Waldfeucht am 11.07.1995 beschlossen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hinter der Kirche", inkraftgetreten am 17.02.1995 (Amtsbl. f. d. Gem. Wf. Nr. 2/1995, S. 3), wie folgt zu ändern/ergänzen:

Bisherige Fassung

4 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf höchstens 0,90 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Oberkante der Bordsteine, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegen, und zwar an der Grundstücksseite, an der die Haupteinschließung des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

5 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

5.1 Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis zu 45° zulässig.

5.2 Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist eine Dachneigung bis 30° zulässig. Drennpel sind nicht zulässig. Ausgenommen sind die Grundstücke, die an die Clemensstraße grenzen.

Neue Fassung

(Änderungen/Ergänzungen sind unterstrichen)

4 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf höchstens 0,90 m über der Gehwegoberkante (Schlußstein bzw. Rasenkantenstein) liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Gehwegoberkante, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes besteht, und zwar an der Grundstücksseite, an der die Haupteinschließung des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

5 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

5.1 Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß ist eine maximale Firsthöhe

5.1.1 von 9,50 m zulässig, wenn maximal 1 Vollgeschoß im Bebauungsplan festgesetzt ist,

5.1.2 von 12,50 m zulässig, wenn maximal 2 Vollgeschosse im Bebauungsplan festgesetzt sind.

5.2 Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen ist eine maximale Firsthöhe von 12,50 m zulässig.

Bei den Ziffern 5.1.1, 5.1.2 und 5.2 beziehen sich die Firsthöhen auf die Gehwegoberkante (Schlußstein bzw. Rasenkantenstein) unmittelbar an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück, und zwar in der Mitte des Baugrundstücks.

Bisherige Fassung

- 5.3 Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind
- a) als Mauerwerk maximal 0,30 m und
 - b) als Hecke oder Holzzaun maximal 0,80 m
- über der fertig hergestellten Gehweg- oder Schrammbordfläche zulässig. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf den Gehweg- oder Schrammbordbereich unmittelbar an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück, und zwar in der Mitte des Baugrundstücks.

Neue Fassung

(Änderungen/Ergänzungen sind unterstrichen)

- 5.3 Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind
- a) als Mauerwerk maximal 0,30 m und
 - b) als Hecke oder Holzzaun maximal 0,80 m
- über der fertig hergestellten Gehweg- oder Schrammbordfläche zulässig. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf den Gehweg- oder Schrammbordbereich unmittelbar an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Baugrundstück, und zwar in der Mitte des Baugrundstücks.

Der Änderung Nr. 1 wird folgende Begründung beigefügt:

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 32 "Hinter der Kirche", Änderung Nr. 1,
in der Ortschaft Braunsrath**

Ziel der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 32 ist es, den dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken. Hierfür sind die textlichen Festsetzungen an den vom Rat der Gemeinde Waldfeucht beschlossenen niveaugleichen Ausbau der Verkehrsflächen anzupassen. Gleichzeitig wird bezweckt, die bisherigen textlichen Festsetzungen über die maximale Dachneigung bei allen Gebäuden und über die Nichtzulässigkeit von Drempeln bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen durch maximale Firsthöhen zu ersetzen. Die Änderung bzw. die Ergänzung der textlichen Festsetzungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 11.07.1995 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der z. Zt. geltenden Fassung durchzuführen.

Waldfeucht, den 20.09.1995
Der Gemeindedirektor

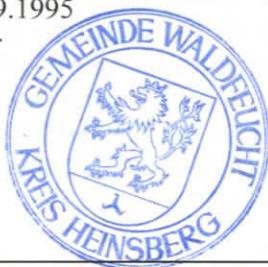

(Diepes)



Den Bürgern ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 09.08.1995 bis einschließlich 23.08.1995 Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.1995 gebeten worden, ihre Stellungnahme zur Planung der Änderung Nr. 1 abzugeben. Widersprüche gegen die Änderung Nr. 1 sind nicht vorgebracht worden.

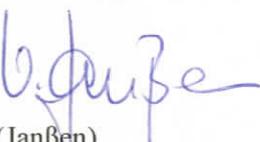
Waldfeucht, den 20.09.1995
Der Gemeindedirektor


(Diepes)

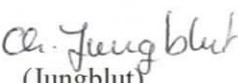


Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 19.09.1995 den Bebauungsplan Nr. 32 "Hinter der Kirche", Änderung Nr. 1, der aus einer textlichen Festsetzung besteht, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den 20.09.1995

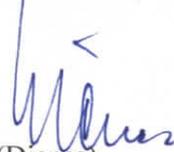

(Janßen)

1. stellv. Bürgermeisterin


(Jungblut)
Ratsfrau

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom 19.09.1995 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hinter der Kirche" sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Planes sind am 20.09.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waldfeucht, den 20.09.1995


(Diepes)

