

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Wesseling.

- "1.) Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse nordwestlich des Schwingelerweges und für die vier Grundstücke an der Nordostseite der Kleiststraße (die Parzellen Nr. 803, 804, 805 u. 806) als Höchstgrenze, für alle übrigen Wohnhäuser im Baugebiet als zwingend festgesetzt.
- 2.) Gemäß § 1 Abs. 4 aaO. werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 nicht zugelassen, d.h. es dürfen dort nur Wohngebäude errichtet werden. Die an sich ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.
- 3.) Für die Grundstücke an der Lenaustraße, an der Geibelstraße, am Sudermann-, am Uhlandweg und an der Kleiststraße (für diese mit Ausnahme der unter Ziff. 1 aufgeführten vier Grundstücke) wird die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken festgesetzt. Für diese Grundstücke ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 u. 3 Baunutzungsverordnung).
- 4.) Die Flächen zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien sind, sofern sie nicht als Zufahrten o. Eingänge zu den Gebäuden auf den Grundstücken angelegt werden, als Vorgärten i.S. der Verordnung über besondere Anforderungen bei der Gestaltung und Pflege von Vorgärten, Vorgelände und Grundstückseinfriedigungen im Gebiet der Gemeinde Wesseling vom 28.9.1960 (ABl. 1961 S. 64) anzulegen.
Für die vier Grundstücke an der Nordostseite der Kleiststraße (s.o. unter Ziff. 1) wird an Vorgärten eine 1,30 m hohe Einfriedigung zugelassen; (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung vom 25.6.60).
- 5.) Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen gelten die hinter den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen als Bauland (§ 19 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung)."