

Text des Bebauungsplanes Nr. 26 B der Gemeinde Wesseling

1. Das gesamte Plangebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung idF vom 26.11.1968 werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 aaO. nicht zugelassen.

D.h. die in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.

2. Aufgrund des § 17 Abs. 4 aaO. werden die angegebenen Geschößzahlen für alle Grundstücke im Plangebiet als Höchstzahlen festgesetzt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Geschößzahlen, von Grundflächen- und Geschößflächenzahlen (§ 16 Abs. 2 aaO.).
4. Die Bauweise wird für alle Grundstücke unter Verwendung des Planzeichens nach DIN 18.003 Ziffer 3.1.2 als offen festgesetzt.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 aaO.).
6. Für alle Grundstücke im Plangebiet mit den Zeichen $> 35^{\circ}$ und $> 45^{\circ}$ ($>$ - steiler als) wird diese Dachneigung zwingend vorgeschrieben (§ 4 Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes idF vom 21.4.1970 und § 103 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung NW idF vom 27.1.1970).