

Text des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Wesseling

1. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung idF der Bekanntmachung vom 26.11.1960 i.V. mit § 4 Abs. 3 werden die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör an Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Neben-erwerbsstellen allgemein nicht zugelassen.
2. Nach § 8 Abs. 4 Baunutzungsverordnung werden im Gewerbebetrieb nur Kfz-Reparaturwerkstätten und Kfz-Karosseriebaubetriebe zugelassen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden und von denen keine an der Nutzungsgrenze des Baugebietes spürbaren Erschütterungen erzeugt werden.
3. Aufgrund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet als zwingend und im Gewerbegebiet als Höchstgrenze festgesetzt.
4. Aufgrund des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes idF vom 21.4.1970 und des § 103 Abs. 1 Ziff. 1 der Landesbauordnung idF vom 27.1.1970 wird für alle Gebäude im Planbereich die Flachdachbauweise zwingend vorgeschrieben.
5. Die Bauweise wird als geschlossen festgesetzt (§ 22 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung).
6. Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien, zwischen der Baugrenze und der südlichen Plangrenze und an der Grenze zur zukünftigen B 9 sind von der Bebauung freizuhalten und als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. (§ 103 Abs. 1 Ziff. 5 der Landesbauordnung und § 6 der Satzung der Gemeinde Wesseling über besondere Anforderungen bei der Anlage von Vorgärten und Grundstückseinfriedigungen vom 24.4.1969).