

Bebauungsplan Nr.30 der Gemeinde Wesseling

Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, das heißt, im Plangebiet können sowohl ein- als auch zweigeschossige Wohngebäude errichtet werden.

Nach § 1 Abs.4 aaO werden im reinen Wohngebiet keine Ausnahmen nach § 3 Abs.3 aaO., im allgemeinen Wohngebiet keine Ausnahmen nach § 4 Abs.3 aaO. zugelassen.

Das heißt, im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig, die dort ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dieses Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen allgemein nicht zugelassen werden.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Die dort an sich ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden allgemein nicht zugelassen.

Bei allen Grundstücken gelten die Flächen zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien zur Ermittlung der zulässigen Grundflächen i.S. § 19 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung als Bauland.

Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien sind, sofern sie nicht als Zugänge oder Einfahrten 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 (§103 Abs. Nr. 5 der Landesbauordnung vom 25.6.1962)

