

BEGRÜNDUNG

zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

1. Dachneigungen

Für das Bebauungsplangebiet wird grundsätzlich das geneigte Dach festgeschrieben. Damit wird in Anlehnung zur umgebenden Bebauung einer eingeleiteten Entwicklung entsprochen als auch ein gebietstypisches Gestaltungsmerkmal allgemein aufgenommen.

Die Dachneigung ist so bemessen, daß über die Nutzung des Dachraumes individuell entschieden werden kann.

2. Sockelhöhe

Die Festsetzung der Sockelhöhe von maximal 0,50 m soll eine maßstabgerechte bauliche Entwicklung mit sicherstellen. Darüberhinaus werden negative Einflüsse auf die Gestaltung des Straßenraumes durch unterschiedliche Höhenlagen vermieden.

3. Drempel

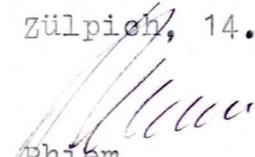
Bei eingeschossiger Bebauung ist eine maximale Drempelhöhe von 25 cm zulässig.

4. Einfriedigungen

Die Reglementierungen zielen darauf ab, Privatflächen entlang der Verkehrsflächen mit in den Straßenraum als Erlebniselement einzubeziehen. Dadurch wird die Wahrnehmung gestalteter Privatflächen, beispielsweise als Grünflächen, ermöglicht, die darüberhinaus zu einer wünschenswerten optischen Bereicherung des Straßenraumes allgemein mit beitragen.

14. April 1983

Zülpich, 14.2.1984

  
Rhiem  
Bürgermeister