STADT ZÜLPICH 1. Änderung der 3. Änderung BEBAUUNGSPLAN-NR. 11/14 Teil A „In den Füssen“

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Reines Wohngebiet WR

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO

Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe wird auf maximal 8 m über Straßenniveau, die Traufhöhe auf maximal 3,80 m festgesetzt.

3. Beschränkung der Wohnungsanzahl

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

4. Grundflächenzahl GRZ

Gem. 19 Abs. 4 Satz 2 Bau NVO darf die festgesetzte GRZ für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen maximal um 25 % überschritten werden.

5. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform

Als Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach zulässig.

2. Dacheinschnitte

Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von ½ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein

Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten. Die Dachaufbauten sind so auszubilden, dass ihr oberer Abschluss mindestens 0,6 m, senkrecht gemessen, unterhalb des Firstes einbindet.

3. Erdgeschossfußbodenoberkante

Die Erdgeschossfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur bis max. 0,25 m überschreiten.

4. Kniestöcke (Drempel)

Es ist eine maximale Drempelhöhe von 0,5 m zulässig.

III. Hinweise

Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelüberprüfung durchzuführen.