Bebauungsplan DA Nr. 2 "Gartenfeld"

1. Änderung
Ergänzung Textlicher Festsetzungen
im vereinfachten Verfahren gem § 13 BauGB

Teil 2
ergänzende
Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen nach BauGB

1. Eine Überschreitung der in dem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und Baulinien ist im gesamten Plangebiet ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB zulässig.

   1.1 Durch die ausnahmsweise zulässigen Anbauten ist höchstens eine weitere Wohnungseinheit (Wohnung) je Wohngebäude zulässig.
   (gem. § 9 (1) 6 BauGB

2. Für die Grundstücke im Plangebiet, die direkt an die Strassenparzelle der Kreisstrasse 18 (Gemarkung Dabringhausen, Flur 8, Nr. 172, 174, 176, 178, 180, 164) angrenzen, wird keine Ein- und Ausfahrt zugelassen.
   (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

II. Textliche Festsetzungen nach BauNVO

2. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

   Art und Umfang der ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen werden gem. §16 (6) BauGB wie folgt festgesetzt:

   2.1 Die Grundfläche des zusätzlichen Anbaus ist auf max. 60 qm begrenzt.
   (gem § 19 BauNVO)

   2.2 Die Gebäudehöhe des Anbaus darf die Firsthöhe des vorhandenen Gebäudes nicht überschreiten. (gem. § 18 BauNVO)

   2.3 Notwendige zusätzliche Stellplätze, überdachte Stellplätze oder Garagen sind auf dem zugehörigen Baugrundstück nachzuweisen.
   Diese und die notwendigen Zufahrten werden nicht auf die unter Pkt. 2.2 begrenzten Grundfläche angerechnet.

III. Hinweise

1. <u>Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen</u>

Bezüglich der Entsorgung des unverschmutzten Niederschlagswassers wird auf Abschnitt I § 1 Abs. 2 der Satzung der Stadt Wermelskirchen über die Abwasserbeseitigung und den Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen vom 10.07.1987 in der Fassung der 7. Nachtragssatzung vom 16.12.1992 hingewiesen.

2. Baumschutz

Bezüglich der im Plangebiet gültigen Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Wermelskirchen wird auf die entsprechende Baumschutzsatzung der Stadt Wermelskirchen vom 13.06.1985 hingewiesen, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 17.05.1994.