T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, Teil 2
- Westliche Krabb - der ehemaligen Stadt Bergisch Gladbach

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2. Nebenanlagen

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. Gemeinschaftsstellplätze und Garagen

3.1 Anstelle der mit der Hochzahl 1 gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können ausnahmsweise Gemeinschaftsgaragen zugelassen werden, sofern sie zeilenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

3.2 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Die Gebäude sind gruppenweise äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

5.2 Als Vorgarteneinfriedigungen sind nur Hecken bis zu 0,60 m zulässig.