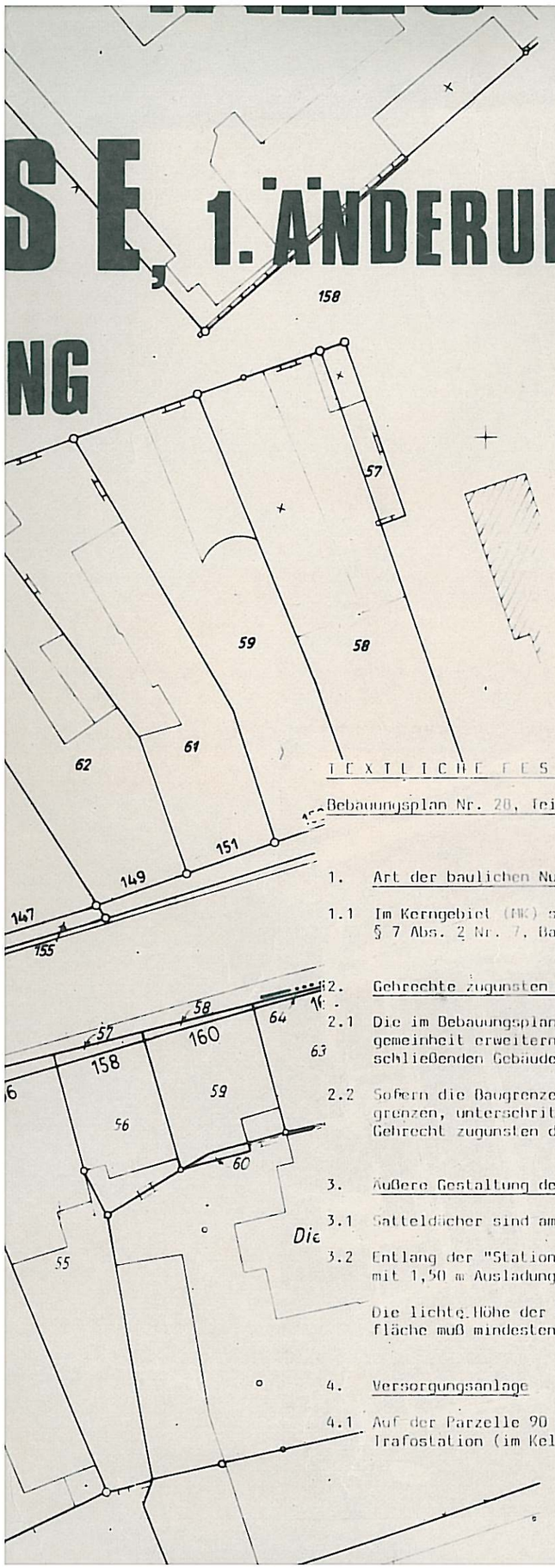
SE, 1. ÄNDERUNG

NG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum

Bebauungsplan Nr. 28, Teil 2 - Stationsstraße -, 1. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7, BauNVO zulässig.

2. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.

2.2 Sofern die Baugrenzen, die an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit dem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Satteldächer sind am Ende einer Bauzeile mit 34° Dachneigung abzuwalmen.

3.2 Entlang der "Stationsstraße" sind im Erdgeschoß Regenschutzdächer mit 1,50 m Ausladung vorzusehen.

Die lichte Höhe der Vordächer über der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 2,50 m betragen.

4. Versorgungsanlage

4.1 Auf der Parzelle 90 ist im Einvernehmen mit der BELKAW eine Trafostation (im Keller) zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 - INNENSTADT, TEIL 2, STATIONSSTRASSE

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen ab 1. Obergeschoß gemäß § 7, Abs. 2 Nr. 7, BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächen - zahl angerechnet.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,0 m haben.

~~3.2 Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze aus, soweit sie auf den festgesetzten Flächen nicht untergebracht werden können.~~

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit

~~5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit, erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.~~

5.2 Sofern die Baugrenzen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit dem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Soweit im Bebauungsplan keine Dachformen bzw. Dachneigungen ausgewiesen sind, werden folgende Dachformen bzw. Dachneigungen festgesetzt:

6.11 Ein- bis zweigeschossige Bauweise, Flachdach 0 - 5°

6.2 Es kann gefordert werden, daß Satteldächer am Ende einer Bauzeile abgewalmt werden.

Die Traufenhöhe der Häuser an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Strasse und an der Hauptstrasse sollen einander angepaßt werden.

6.3 Flachdächer sind mit einer mindestens 2 cm starken Kiesschüttung oder einem Plattenbelag zu versehen.

6.4 Entlang der Johann-Wilhelm-Lindlar-Strasse und der Hauptstrasse sind im Erdgeschoß Regenschutzdächer mit 1,50 m Ausladung vorzusehen.

Die Höhe der Vorderdächer über der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 3,0 m betragen.

Zur Angleichung an vorhandene Vordächer können Ausnahmen zugelassen werden.

6.5 Werbeanlagen sind auf der gesamten Fläche der Vordächer zugelassen, jedoch sind die Höhen dieser Anlagen auf 1,00 m begrenzt.

7. Versorgungsanlage

7.1 Auf der Parzelle 90 ist im Einvernehmen mit der BELKAW eine Trafostation (im Keller) zu errichten.