Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 94 - Gierather Straße -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

1.2 Für die Bereiche mit dem Zeichen ⊛ sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.3 ~~In den mit HGG bezeichnetem Gebiet kann als Ausnahme die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoß überschritten werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.~~

1.4 Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

2. Garagen

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

2.2 Aneinandergebaute Garagen sollen die gleiche Traufenhöhe haben.

3. Verkehrsflächen

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

4. Lärmschutzwall

4.1 Die Eigentümer der Grundstücke nordwestlich der geplanten L 286 n sind verpflichtet, die Anlage des im Plan eingetragenen Lärmschutzwalles zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

5. Feuerstellen

5.1 Sofern Feuerstellen einen Abstand von 25,0 m zum Wald unterschreiten, sind zur Verhütung eines Waldbrandes bautechnische Maßnahmen - nach den Auflagen der unteren Forstbehörde - vorzusehen.

6. Freiflächen und Werbeanlagen

6.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,75 m über der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

6.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in Vorgärten Warenautomaten nicht als selbständige bauliche Anlagen aufgestellt werden.

Ergänzung:

Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Ratsbeschluß vom 29.1o.1974

Die Inbetriebnahme der geplanten Grundstücksentwässerungseinrichtungen darf erst dann erfolgen, wenn die Vorflut zum Klärwerk Köln-Stammheim hergestellt ist.

Die stattgegenen Anregungen und Bedenken sind mit den Ziffern 1-4 bezeichnet. Fortfallende Festsetzungen sind gestrichen (in violett)