Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 95 - Lerbacher Weg -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Garagen

3.1 Tore von Kleingaragen im Sinne des § 1 GarVO müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,oo m haben.

4. Verkehrsflächen

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

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche

5.1 Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsfläche die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhalber sonstiger dinglicher Rechte.

6. Freiflächen und Werbeanlagen

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

6.2 Der entlang des Lerbaches ausgewiesene 5,0 m breite Geländestreifen als Unterhaltungsweg des Baches ist von jeglicher Bebauung und von allen sonstigen Abflußhindernissen freizuhalten.

7. Feuerstellen

7.1 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.

8. Äußere Gestaltung

8.1 Die Bebauung ist gruppenweise in gleicher Form, Farbe und gleichem Material auszuführen.

Die Entwässerung erfolgt über das städt. Kanalnetz.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 11o WE geschaffen werden.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen folgende Kosten:

1. Kanalbaukosten	ca. 1oo.ooo,-- DM
2. Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb	ca. 1oo.ooo,-- DM
Unvorhergesehenes	ca. 5.ooo,-- DM
Gesamtkosten	ca. 2o5.ooo,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 4. 7. 1974
- Stadtplanung -

Dipl. Ing. Klatt