Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als um 5o % (§ 21 a (5) BauNVO).

2.2 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,o m haben.

3. Freiflächen

3.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Im Bereich der 2. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 98 - Friedrich-Offermann-Straße - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E durch den Verkehrslärm auf der Bundesautobahn A 4, Köln-Olpe und L 288 (Friedrich-Offermann-Straße) voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Isolierglas in Rahmen mit Lippendichtung, Grundrißgestaltung) erforderlich.

(1) Ergänzungen gemäß Ratsbeschluß vom 2.3.1978

a) Von der festgesetzten Dachform (FD) können Ausnahmen zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

b) Von der festgesetzten Bauweise "b" können Ausnahmen zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Belange nicht entgegenstehen und der betroffene Grundstücksnachbar zustimmt.

c) Die als Mindestgrenze festgesetzte Geschoßzahl III kann ausnahmsweise um ein Geschoss unterschritten werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

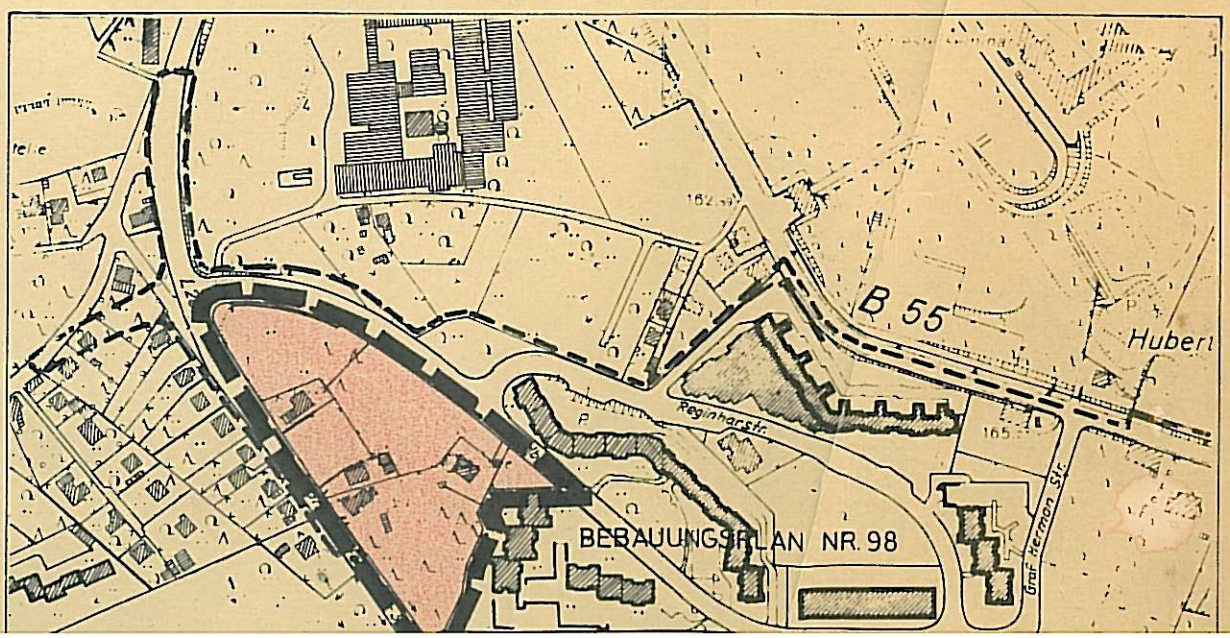
b) Von der festgesetzten Bauweise b können Ausnahmen zugelassen werden, sofern städtebauliche und architektonische Belange nicht entgegenstehen und der betroffene Grundstücksnachbar zustimmt.

c) Die als Mindestgrenze festgesetzte Geschoßzahl III kann ausnahmsweise um ein Geschoss unterschritten werden, sofern städtebauliche und architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

98

M. 1:500

Übersichtsplan z. 2. Änd. u. 1. Erg. d. BP 98 **M. 1 : 5000**



g und Anhö –
s B Bau G in
(BGBl. I S.
ttgefunden.

chluß vom
ung und An-
s B Bau G in
(BGBl. I S.

17.11.1977

z. Burgmer

germeister