



Bebauungsplan Nr. 15 – Wiedenest-Ibitschen, Ergänzung 5. vereinfachte Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung

2. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich (Grundstück Gemarkung Wiedenest, Flur 10, Flurstück Nr. 462, groß 1.576m² gem. § 3 BauNVO WR= "Reines Wohngebiet" fest.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Baufläche wird das Maß der zulässigen baulichen Ausnutzung des Grundstücks aus der überbaubaren Fläche und der Geschoszahl bestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschosflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

2.3 Nebenanlagen

Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

2.4 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Carports und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Carports müssen mindestens einen Abstand von 3,00m von der Straßengrenze einhalten.

2.5 DREMPEL, DACHNEIGUNG, DACHFORM, FIRSTRICHTUNG, DACHAUSSTICHE

Im Änderungsgebiet ist ein DREMPEL von max. 0,80m zulässig.

Die Dachneigung beträgt 28° - 38°. Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Die Hauptfirstrichtung ist an den Verlauf der Höhenlinien gebunden. Ausnahmen sind im zu begründenden Einzelfall möglich.

Dachausstiche sind auf der Berg- und Talseite zulässig.

6 Anzahl der Wohnungen, Ausbau, Bauweise

im Änderungsbereich sind max. 3 Wohnungen pro Haus zulässig.

Sowohl das Dach- als auch das Untergeschoss können ausgebaut werden.

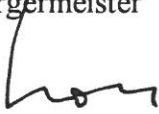
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig (keine Doppelhäuser).

aufgestellt:

Bergneustadt, den 30.03.2004

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister



Noss

