

Stadt Übach-Palenberg

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 96 „Breiller Gracht Nord“

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen: „1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen“ sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen oder Carports mit ihren Zufahrtsseiten mindestens 5,0 m von der Grenze der Verkehrsfläche zurückzusetzen.

Garagen in den Schmalseiten von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten. Diese Abstandsfläche ist dauerhaft zu begrünen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser in der Summe von mehr als 15 m²; Schwimmbecken und Schwimmhallen in der Summe von mehr als 30 m² und Anlagen für die Kleintierhaltung in der Summe von mehr als 6 m² Grundfläche nicht zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben als Ausnahme zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO

Im Plangebiet wird festgelegt, dass die Flächen der Baugrundstücke, die direkt an Straßenbegrenzungslinien außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, in einer Tiefe von 3,0 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - Vorgartenbereiche sind.

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind – mit Ausnahme von offenen Stellplätzen - ausgeschlossen. Der Anteil der Stellplatzflächen zu Vorgartenflächen darf 50% nicht überschreiten