Bebauungsplan Nr. 21, Teil 3 – Paffrath – 2. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zu diesem Text gehört eine zeichnerische Darstellung. Die Umgrenzung des Planbereichs geht aus dem zeichnerischen Teil hervor.
2. Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 21 – Paffrath, Teil 3 enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 9 Abs. 1, Ziffer 1 a, b, e, 15 und Abs. 2 in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21.4.1970 (GV. NW 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW 1962 S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968.
3. Die Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke wird begrenzt durch die im Plan ausgewiesenen Flächen innerhalb der Baugrenzen und Baulinien, die angegebenen Grund- und Geschossflächenzahlen und die Geschosshöhen. Bei Differenzen zwischen der jeweiligen Grundflächenzahl und der durch die Baugrenzen und Baulinien festgelegten überbaubaren Fläche gilt der geringere Wert.
4. Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschossflächenzahl angerechnet.
5. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, wird hierdurch festgesetzt:
 - 5.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon sind ausgenommen: Garagen, unterirdische Gemeinschaftsgaragen, unterirdische Behälter, Einfriedigungen u.ä.
 - 5.2 Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Garagenöffnungen von Kleingaragen zum öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 5,00m haben. Tore von Sammelgaragen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mind. 20,00m haben.
 - 5.3 Die Zufahrt zum Grundstück ist nur von der Kempener Straße zulässig.
 - 5.4 Das vorhandene Gebäude und der Erweiterungsbau sind mit einem einheitlich gestalteten Giebel zu einer architektonischen Einheit zusammenzufassen.

Ergänzender HINWEIS im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung der 2. Änderung:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes III B des Wasserwerkes Köln-Höhenhaus. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.