

# Ergänzungssatzung Nr. 1333 – Am Steinernen Kreuz –

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

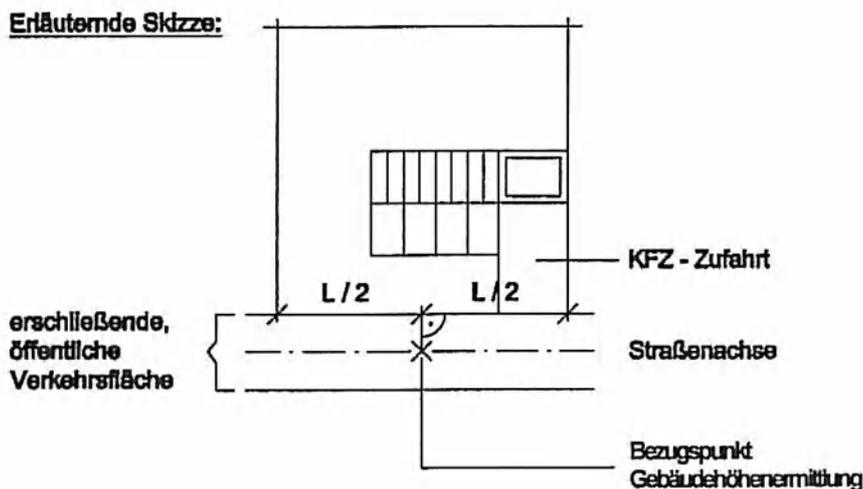
### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 34 (5) Satz 2 und § 9 (1) BauGB)

#### 1.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 (1) BauNVO)

Als Bezugspunkt für die im Lageplan festgesetzte Gebäudehöhe gilt die Achshöhe der erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche. Die Achshöhe ist in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks lotrecht zur erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche zu messen. Als erschließend wird diejenige Straßenfront festgelegt, über die das Grundstück mit dem KFZ erreicht wird.



#### 1.2 Vollgeschosse

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

#### 1.3 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

#### 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der seitlichen Grenzabstände zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze zulässig.

#### 1.5 Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist maximal eine Wohnung je 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.

## **2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

(§ 34 (5) Satz 3 und § 9 (6) BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Ferngasleitung besitzt einen beidseitigen Schutzstreifen von 5m Breite. Der Trassenverlauf der Leitung muss sightfrei und begehbar bleiben.

Alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

## **3. HINWEISE**

Das Satzungsgebiet liegt vollständig in der Wasserschutzgebietszone III B der Wassergewinnungsanlage „Köln-Höhenhaus“.