Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. W 14 „Altenbacher Weg“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im WR2-Gebiet kann das Untergeschoss gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise als Vollgeschoss zugelassen werden, wenn sich dies aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergibt.
- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschossoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.
- Garagen müssen mit einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- Garagen und Stellplätze sind nur in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.
- ~~Für die Errichtung einer Feuerstelle ist die forstbehördliche Erlaubnis nach § 46 Landesforstgesetz NRW in der Fassung vom 24.04198 erforderlich.~~

2. Baugestalterische Festsetzungen

- Drempel (Kniestöcke) sind aus Gestaltungsgründen nicht zulässig.
- ~~Einfriedigungen von Wohngrundstücken die an Wald grenzen, dürfen zur Waldseite hin keine Durchgänge (Tore) enthalten.~~

- Die an die Fläche für die Forstwirtschaft (östlich des Plangebietes) angrenzenden Wohngrundstücke sind zum Wald hin torlos einzufriedigen.

Die Streichung und Neufassung der textlichen Festsetzungen in orange erfolgt lt. Ratsbeschluss vom 11.11.1991