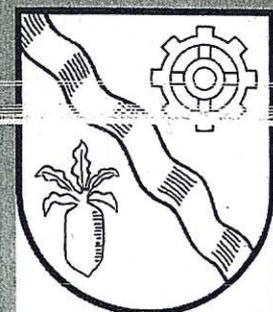


**8. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. 08/04 "Königskamp"**

Gemeinde Leopoldshöhe

Planzeichnung - Satzung

1:1.000



Textliche Festsetzungen

WA I O (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO und §22 BauNVO):

(Übernahme der Festsetzungen aus dem Urplan und der 4. vereinfachten Änderung)
Die Hauptgebäudestellung ist unverbindlich. Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.

Garagen / Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und §23 BauNVO):

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig oder auf den dafür festgesetzten Flächen.

Sichtdreiecke (§9 Abs. 1 und 7 BauGB):

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 86 BauO NRW):

Die vorliegende Planung ersetzt die gestalterischen Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderung und des Urplanes des Bebauungsplanes.

Dachneigung:

Es sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25 bis zu 45 Grad zulässig.

Traufhöhen:

Es sind Traufhöhen von bis zu maximal 4,50 m zulässig.

Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwände mit der Oberkante der Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt: Natürliche Geländeoberfläche gemessen an der Nordseite des Hauses.

Gauben:

Flachdachgauben sind bis 1/4 der Hauptkörperlänge erlaubt. Die sichtbare Gaubenhöhe darf höchstens 1,50 m betragen. Der Mindestabstand von einem Giebel muss mindestens 2,50 m betragen.

WR I O (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO und §22 BauNVO):

(Übernahme der Festsetzungen aus dem Urplan und der 4. vereinfachten Änderung)
Es gelten die selben Festsetzungen wie für den Bereich WA I O.

WA II O (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO und §22 BauNVO):

(Übernahme der Festsetzungen aus dem Urplan und der 4. vereinfachten Änderung)

Traufhöhe(§9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 86 BauO NRW): **5,60 m (Bezugspunkte wie WA I O)**

Dachneigung (§9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 86 BauO NRW):: **25 bis zu 45 Grad**