Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. vereinf. Änderung – Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße

Textliche Festsetzungen / Hinweise

(Stand: 9. Februar 2018)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert am 2. Februar 2018.

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)

1.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung wird die nachfolgende folgende textliche Festsetzung geändert:

Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp:

~~*Bei Garagen können in begründeten Fällen Überschreitungen der Baugrenze bis zu 2,00 m gestattet werden, wenn die Verkehrsübersicht nicht behindert wird. Kellergaragen sind nicht gestattet.*~~

Neue Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung:

Private Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Flächen für Garagen oder Stellplätze zulässig, sofern diese von ihrer Zufahrtsseite her mindestens 5,0 Meter hinter der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.

Diese textliche Änderung der Festsetzungen ist Gegenstand der Bebauungsplanänderung Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung. Eine gesonderte Planzeichnung hierzu existiert nicht.

1.2 Dachdeckungen von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind Dachdeckungen sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre, und ähnliche der Verwitterung ausgesetzte Teile der Hülle der baulichen Anlagen, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können (bspw. unbeschichtetes Metall), nicht zulässig.

2. Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

2.1 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.2 Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Vogelschutzzeit (1. März bis 30. September eines jeden Jahres) und damit das Verbot von Rodungsarbeiten gemäß der gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

Stadt Bedburg, den _____

_____
Bürgermeister