

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM

## - BLANKENHEIMERDORF -

### Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz §§ 1 und 9

1. Durchführungsverordnung zum BBauG § 4 Baunutzungsverordnung §§ 7 und 14

Die Landesbauordnung NRW §§ 7 (3) Satz 2 und 103 (1) 1, 2, 4, 5, 6 (4)

- 2 ✓ Geschossigkeit und Höhenlage der baulichen Anlagen
- 2.10 Als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit möglich, falls das Ursprungsgelände bei bergseitiger Einhaltung der festgesetzten Geschossigkeit zu einer Überschreitung der Höchstwerte des § 2 (5) der Landesbauordnung führt.
- 2.11 Die Maximalhöhe der O.K. Fußboden des obersten Vollgeschosses liegt bei eingeschossiger Bauweise 0,2 m und bei zweigeschossiger Bauweise 3,0 m über dem höchsten Punkt "P" einer in 3 m Abstand um den zu errichtenden Baukörper auf das Ursprungsgelände gelegten Linie.
- 2.12 Liegt jedoch der höchste Punkt des Grundstücks auf der Straßenbegrenzungslinie höher als der Punkt "P", so tritt dieser Punkt anstelle von Punkt "P".
- 3 ✓ Grundriß, Stellung und Größe der Gebäude
- 3.10 Die Wohnhausgrundrisse sind rechtwinklig zu gestalten.
- 3.11 Eine der Verkehrsfläche zugewandte Hauswand muß parallel zu der Baugrenze ausgeführt werden, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, über die das Grundstück erschlossen wird.
- 3.12 Die überbaute Fläche je Wohnhaus muß ohne Garage bei einzelstehenden Wohnhäusern sowie Doppelhäusern mindestens 100 m<sup>2</sup> betragen; nach allen Seiten zweigeschossige Doppelhäuser sind hiervon ausgenommen.

6 Garagen und Nebenanlagen

BBauG § 9

- 6.10 ✓ Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG sind für Garagen bei Erschwernis durch das Gelände zulässig.
- 6.14 ✓ Bei jedem Bauvorhaben mit mehr als zwei Wohneinheiten sind je Wohneinheit eine Garage und auf je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- 6.15 ✓ Vor jeder Garage muß ein Stellplatz von mindestens 5,5 m Tiefe angeordnet werden. Ausgenommen hiervon sind geschlossene Garagenhöfe.