

**Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan 14A Ripsdorf
3. Änderung „Schulbereich/Am Burghang“**

Textliche Festsetzungen:

1. Gebäudehöhen:

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt beschränkt:

Es sind eine Traufhöhe von max. 4,50 m und eine Firsthöhe von max. 9,00 m –lotrecht gemessen über der Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF EG)– zulässig.

2. Dachausbildung:

Es sind geneigte Dächer vorgeschrieben.

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgelegten Dachneigungen gelten für die Hauptbaukörper der Gebäude. Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile können mit abweichenden Dachneigungen oder Flachdächern ausgebildet werden.

3. Garagen:

Im WA-Gebiet dürfen Teile der Garagen außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden, sofern auf dem Grundstück vor der Garage noch ein Kraftfahrzeug mit einer Länge von 5,0 m ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt werden kann.

Der Flächenanteil von Garagen außerhalb des Baufensters darf eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten.

4. Nebenanlagen:

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Garten- und Gerätehäuser außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden, sofern ein Mindestabstand von 10 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

5. Drenpelhöhen, Baufluchten:

Es werden keine Drenpelhöhen oder Baufluchten festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung und die weiteren Festsetzungen der Bauweise sind den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Aufgestellt: Kall, Mai 2010

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölnner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon: +49(0)221/9990-0 Fax: +49(0)221/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Begründ BP14A -2010-05