

4. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Blankenheim Nr. 4 N - Hohental

-Textteil-

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert und ergänzt:

a) Textliche Festsetzungen gem. §§ 1 und 9 BauGB

Ziff.1.1. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit bei Ein- und Zweigeschossigkeit möglich, wenn hängiges Ursprungsgelände bei hangseitiger Einhaltung des der festgesetzten Geschossigkeit entsprechenden Erscheinungsbildes zur Überschreitung der Höchstwerte des § 2 (5) BauONW führt.

b) Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) Nr. 1, 2, 4 u. (5) BauO NW (alt § 81)

Ziff.1.10 Für das gesamte Plangebiet sind geneigte Dächer vorgeschrieben.
Hinweis: Die soweit erforderlich festgesetzte Hauptfirstrichtung ist durch Planzeichen festgelegt.

Ziff.1.11 Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bebauung 25 - 40 °, bei zweigeschossiger Bebauung 25 - 30 °. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt die max. Drempelhöhe (OK Dachgeschoß - Fußboden bis OK Traufe) 1,00 m.
(Traufe = Schnittpunkt des Mauerwerkes der Außenwand/ Oberfläche der Dachhaut)

Ziff.1.12 Die OK Traufe darf an keiner Stelle 8,75 m im Mittel je Seite über Gelände (Urgelände) liegen.
(Traufe = Schnittpunkt des Mauerwerkes der Außenwand/Oberfläche der Dachhaut)

Ziff.1.13 Die OK Traufe darf bei eingeschossiger Bebauung nicht mehr als 4,30 m und bei zweigeschossiger Bebauung nicht mehr als 3,00 m über der OK des Fußbodens des obersten Vollgeschosses liegen.
(Traufe = Schnittpunkt des Mauerwerkes der Außenwand/Oberfläche der Dachhaut)

Ziff.1.15 Die Firsthöhe darf bei zweigeschossiger Bebauung an keiner Stelle mehr als 3,50 m und bei dreigeschossiger Bebauung an keiner Stelle mehr als 5,50 m über der Traufe liegen.
(Traufe = Schnittpunkt des Mauerwerkes der Außenwand /Oberfläche der Dachhaut)