

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM 10 A 1
- Ortslage Lommersdorf -

Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz §§ 1 und 9

1. Geschossigkeit und Höhenlage der baulichen Anlagen

- 1.1 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, (siehe Anlage 1).
- 1.2 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" des Ursprungsgeländes auf der Gebäudebegrenzungslinie.
- 1.3 Liegt jedoch der Schnittpunkt der Mittelsenkrechten auf der Haupteerschließungsseite des Gebäudes mit der Erschließungsstraßenbegrenzungslinie "P" höher als der Punkt "P", so tritt dieser Punkt anstelle von Punkt "P", (siehe Anlage 2).

2. Grundriß, Stellung und Größe der Gebäude

- 2.1 Die Wohnhausgrundrisse sind rechtwinklig zu gestalten.
- 2.2 Eine der Verkehrsfläche zugewandte Hauswand muß parallel zu der Baugrenze ausgeführt werden, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, über die das Grundstück erschlossen wird.

- 2.3 Die überbaute Fläche je Gebäude muß ohne Garage mindestens 100 m² betragen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind alle nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäude sowie zweigeschossige Wohngebäude, die in Grenzbebauung zu anderen Wohngebäuden erreicht werden. *Ausnahme ab und zu möglich*

Ausnahmen gem. § 31 BBauG können zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

3. Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen

3.5. Änd.

- 3.1 Garagen und Nebenanlagen einschließlich Mauern sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- 3.2 Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG zu Ziff. 3.1 können zugelassen werden.
- ~~3.3 Als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG können außerhalb der überbaubaren Flächen Anlagen zur Energiegewinnung aus Grundwasser, Erdreich, Luft und Sonneneinstrahlung zugelassen werden.~~
- 3.4 Soweit das Gelände dieses erfordert, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen Böschungsmauern bis zu 1,0 m Höhe gestattet. Eine größere Höhe der Böschungsmauern kann als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden.
- 3.5 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.
- 3.6 Vor jedem Garagentor muß ein Stellplatz von mindestens 5,50 m Tiefe in Richtung der Zufahrt angeordnet werden. Ausgenommen hiervon sind geschlossene Garagenhöfe. Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG können zugelassen werden.

Blankenheim, den 23. AUG. 1982

Gemeinde Blankenheim
Der Gemeindedirektor

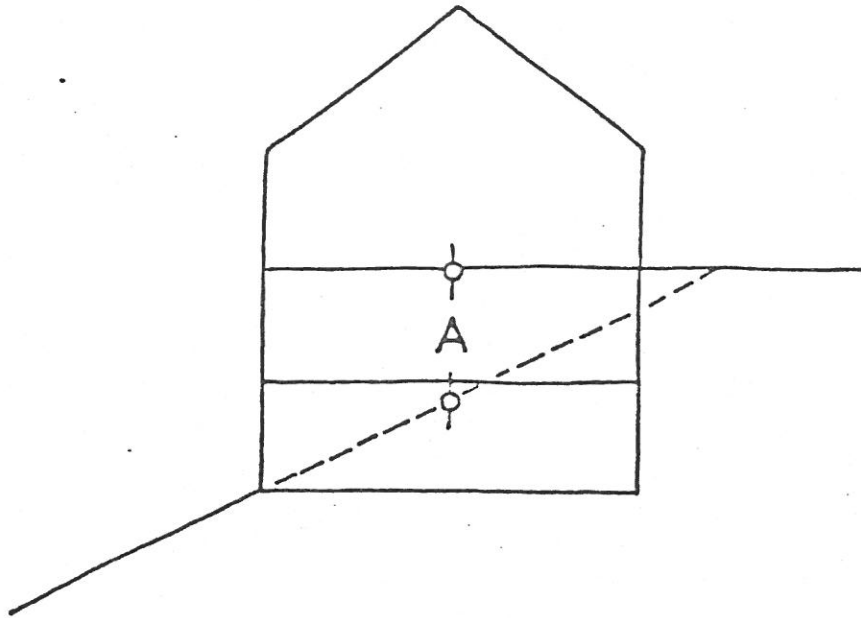
.....
Gemeindedirektor

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

ANLAGE 1

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
ZU ZIFFER 1.1

FESTGESETZT Z.B.:
EINGESCHOSSIGE BAUWEISE

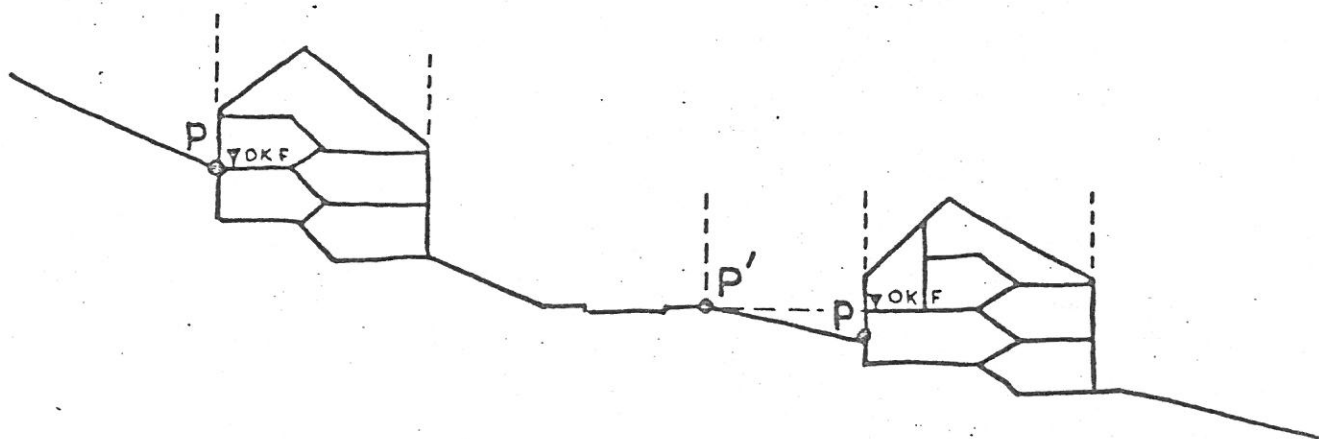
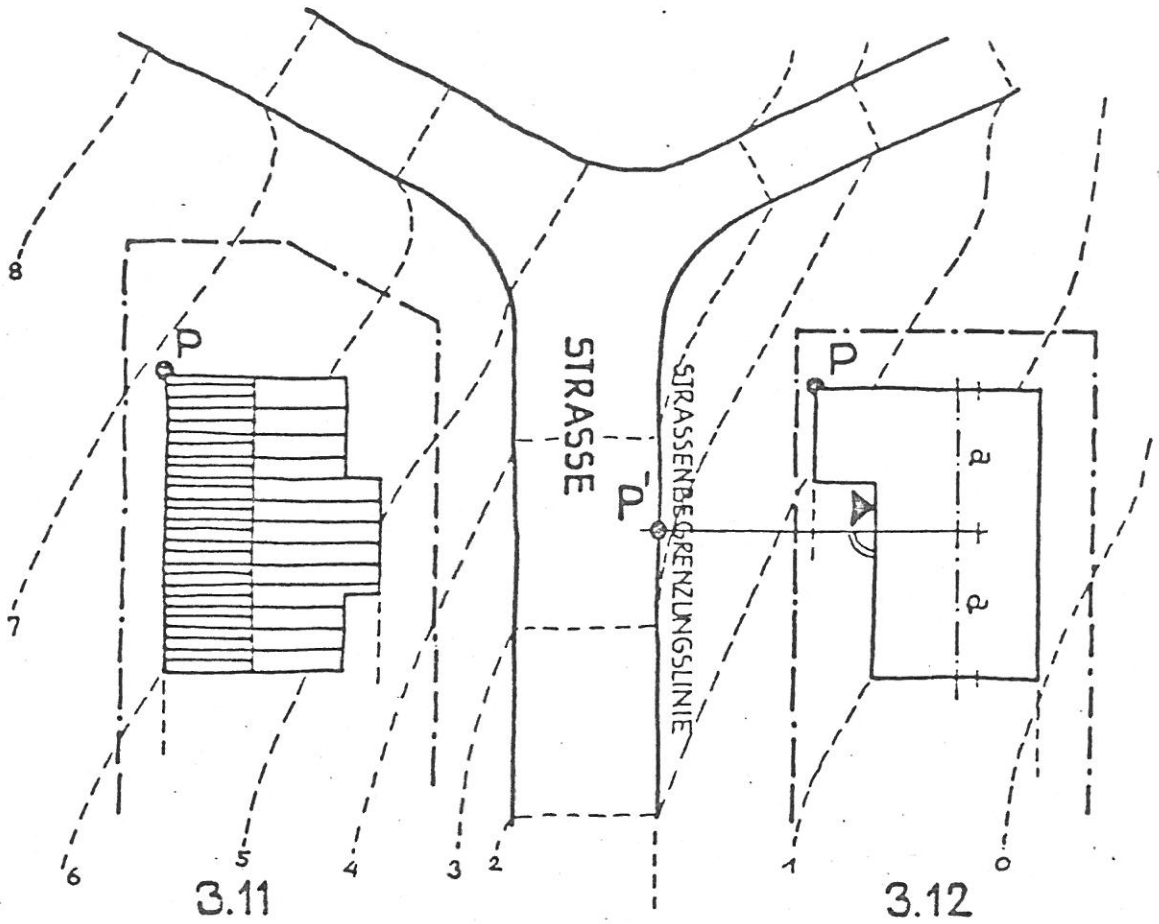


A : GRÖßER ALS NACH DER LANDESBAU-
ORDNUNG OHNE ANRECHNUNG EINES
ZUSÄTZLICHEN VOLLGESCHOSSES
ZULÄSSIG

ANLAGE 2

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZU ZIFFER 1.2 UND 1.3



P = HÖCHSTER PUNKT DES URSPRUNGSSELÄNDES AUF DER
GEBÄUDEBEGRENZUNGSLINIE

P' = SCHNITTPUNKT DER MITTELSENKRECHTEN AUF DIE
HAUPTERSCHLIEBUNGSSEITE DES GEBÄUDES MIT DER
ERSCHLIESSUNGSSTRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE