

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZU ZIFFER 0.1: BAUWEISE

ZIFFER 0.1.2: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ZU ZIFFER 0.2: MINDESTGRÖÙE DER BAUGRUNDSTÜCKE

ZIFFER 0.2.2: BEI DOPPELHÄUSER MIND. 490 M²

ZU ZIFFER 0.5: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN
- ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN. WANDHÖHE STRASSESEITIG MAX. 3,00 M
- DIE FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG NOTWENDIGEN ABFALLBEHÄLTER SIND IM NEBENGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN (MIND. 3 STELLPLÄTZE)
- ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MUSS EIN ABSTAND VON MIND. 5,0 M FREIGEHALTEN WERDEN
- DER KFZ-STELLPLATZ DARF ZUR STRASSE HIN WEDER EINGEZÄUNT NOCH ABGESPERRT WERDEN

ZU ZIFFER 0.6 GEBÄUDE

- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 28° - 33° (ALTGRAD)
- DACHDECKUNG: PFANNEN
- DACHGAUBEN: BEI II (E+D) UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 28° DACHGAUBEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE JEDOCH NUR MAX. 2 GAUBEN UND MIND. 3,0 M VOM ORTGANG ENTFERNT; GRÖÙE DER DACHGAUBEN MAX. 2,0 M² ANSICHTSFLÄCHE; HÖHE : BREITE = 1,3 : 1,0; FOLGENDE DACHGAUBENARTEN SIND ZULÄSSIG: SCHLEPPGAUBE, SATTELDACHGAUBE
BEI II (U+E) DACHGAUBEN UNZULÄSSIG.
BEI II (E+1) DACHGAUBEN UNZULÄSSIG.

- KNIESTOCK: BEI II (E+D) KNIESTOCK MAX. 1,25 M BIS OK. PFETTE, GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIGER FUßBODEN.
BEI II (U+E) KNIESTOCK UNZULÄSSIG
BEI II (E+1) KNIESTOCK UNZULÄSSIG
- SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 0,30 M
SICHTBAR ABGESETZTE SOCKEL SIND UNZULÄSSIG.
DER SOCKELANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN
- ORTGANG: MINDESTENS 0,80 M NICHT ÜBER 1,50 M,
BEI BALKONE MAX. 0,30 M ÜBERSTAND ÜBER BALKONVORDERKANTE
- TRAUFE: MINDESTENS 0,80 M NICHT ÜBER 1,50 M,
BEI BALKONE MAX. 0,30 M ÜBERSTAND ÜBER BALKONVORDERKANTE
- WANDHÖHE: BEI GEBÄUDETYP
II = (E+D) MAX. 4,70 M, TALSEITIG
II = (U+E) MAX. 6,50 M, TALSEITIG
DIE METERANGABEN BEZIEHEN SICH AUF OBERKANTE DES GEWACHSENEN GELÄNDES
II = (E+1) SIEHE BEBAUUNGSPLAN IN SEINEN URSPRÜNGLICHEN FESTSETZUNGEN
- HAUSANBAUTEN: -STANDGIEBEL: JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN ANGESETZTER STANDGIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUDE-DRITTEL ZUGELASSEN,
MAXIMALE BREITE: 25 % DER GEBÄUDELÄNGE
DIE TRAUFHÖHE IST ENTSPRECHEND DER TRAUFE DES HAUPTBAUKÖRPERS ZU WÄHLEN.
- BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG
- ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN, PERGOLEN UND FREISITZÜBERDACHUNGEN SIND ZULÄSSIG

ZIFFER 0.7:

UM UNFÄLLE UND KABELSCHÄDEN ZU VERMEIDEN, SIND BEI ALLEN MIT ERDARBEITEN VERBUNDENEN VORHABEN, DAZU GEHÖREN AUCH PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE LEITUNGSTRÄGER ZU VERSTÄNDIGEN. DIE KABELTRASSEN MÜSSEN ÖRTLICH GENAU BESTIMMT UND DIE ERFORDERLICHEN SICHERHEITSVORKEHRUNGEN FESTGELEGT WERDEN. DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VBG 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKÜNFTEN DARÜBER WERDEN VON DEN EINZELNEN KABELTRÄGERN ERTEILT. BEZÜGLICH DER PFLANZUNGEN IST AUF DAS VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN HERAUSGEGEBENE „MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN“ ZU ACHTEN

ZIFFER 0.8:

BAUTRÄGER UND AUSFÜHRENDE BAUFIRMEN SIND VERPFLICHTET, DIE BESTIMMUNGEN
DES DENKMALSCHUTZGESETZES EINZUHALTEN.

WEITERE ÄNDERUNGEN BEI DEN „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ WERDEN
NICHT VORGENOMMEN. ANSONSTEN GELTEN DIE „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ DES BEBAUUNGSPLANES
IN DER FASSUNG VOM 13.04.1973.

4. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

ZU ZIFFER 15.3:

BAUWERKE

15.3.2



BESTEHENDER SCHMUTZWASSERKANAL

15.3.3



BESTEHENDER REGENWASSERKANAL

WEITERE ERGÄNZUNGEN BEI DEN „ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR PLANLICHE HINWEISE“ WERDEN
NICHT VORGENOMMEN. ANSONSTEN GELTEN DIE „ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR PLANLICHE HINWEISE“
DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 13.04.1973.

Bebauungsplan: MA Hartwachsrieder Weg
Deckblatt Nr. 2

Gemeinde: Bischofsmas

Landkreis: Eggen

Regierungsbezirk: Niederrhein

Bl. 9

5. Bebauungsplan

5.1 Bebauungsplan M. 1:1000
Festsetzungen

--- Geltungsbereich
Deckblatt Nr. 2

--- Geltungsbereich
Bebauungsplan