

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 38A der Stadt Buskirchen, Inhalt gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 1, Buchst. a, b, d, e, Ziffer 3, Abs. 2 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 - BBauG - (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung v. 29.11.1960 zum BBauG (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 433) und § 403 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 - BauONW - (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen v. 10.7.1962)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 - BauNVO - (Bundesgesetzblatt I Seite 429) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind hingegen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Die Anzahl und Drehrichtung der dargestellten Baukörper ist zwingend.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,30 m über Geländeneiveau liegen, sofern nicht ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation eine höhere Sockelhöhe verlangt.
5. Es sind nur Satteldächer zulässig.
6. Die vorgeschriebene Dachneigung ist zwingend. Dachflächen des gleichen Baukörpers müssen gleiche Neigungswinkel haben. Dachaufbauten jeglicher Art sind untersagt.
7. Drempel sind nicht zulässig.
8. Eine Abweichung der Stellung der Garagen von der festgesetzten Anordnung derselben im Bebauungsplan ist nicht zulässig. Weitere Garagen sind zulässig. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 6 m betragen.
9. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, wobei eine einheitliche Ausrichtung, besonders in Bezug auf die Einfriedigung, im Bereich eines Straßenzuges gefordert werden kann. Die Abgrenzung zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen muß durch Kantensteine mit einer Höhe von 0,10 m, oder durch Kantensteine in der gleichen Höhe mit einer begleitenden Hecke von 0,50 m Höhe, jeweils gerechnet über fertigem Straßenniveau, vorgenommen werden. Eine höhere Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin ist nur von Baukörper zu Baukörper, im allgemeinen entlang der Baulinie gestattet. Diese Einfriedigung darf nur bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecke oder Zaun ausgeführt werden. Die Vorgärten eines Straßenzuges dürfen durch höhere Einfriedigungen zwischen den Grundstücken nicht unterbrochen werden. An Eckgrundstücken kann die höhere Einfriedigung, bis 1,20 m Höhe, entlang der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, beginnend ab Verlängerung der Vorderfront des Hauses, verlaufen, wenn dies zum Abschluss

des hinter den Häusern liegenden Freiraumes erforderlich ist. Eine einwandfreie Übersicht der Straßeneinmündungen muß jedoch in jedem Falle gewährleistet bleiben. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe, jedoch keine Mauern, gestattet.

Zusätzlich kann grundstücksseitig noch eine lebende Hecke in gleicher Höhe angepflanzt werden.

Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen keine aufrechtstehenden Spitzen, Stacheldraht oder sonstige, die Passanten gefährdenden Ausführungen aufweisen.

10. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG ist eine Einfriedigung des Grundstückes Flur 20, Flurstück 41, bis zu 1,50 m Höhe als Maschendrahtzaun und einer evtl. begleitenden lebenden Hecke bis zu seiner Bebauung zulässig. Zum Zwecke einer besseren Verkehrsübersicht ist jedoch innerhalb des im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecks keine sichtbehindernde Einfriedigung zulässig.
11. Als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG wird der Anbau eines Treppenhauses an das auf dem Grundstück Flur 20, Flurstück 41, stehende Wohngebäude gestattet.  
- Ergänzung aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 8. Juni 1967 -