

**Textliche Festsetzungen zum  
Bebauungsplan Nr. 79 Gemünd, Dreiborner Straße / Urft**

**1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

- a) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche auf dem Flurstück Nr. 328, Flur 22, Gemarkung Gemünd:

Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 4,20 m.

- b) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen auf dem Flurstück Nr. 360, Flur 22, Gemarkung Gemünd:

Der Personenkreis der Benutzer ist wie folgt eingeschränkt:  
Eigentümer, Bewohner, Geschäftsinhaber und Zulieferer, die der Versorgung der Gebäude und Geschäfte dienen, bezogen  
auf die Flurstücke Nrn. 360 und 362, Flur 22, Gemarkung Gemünd.

Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 3,50 m.

**2. Wohnungen im Kerngebiet**

Gemäß § 7 (4) Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in den baulichen Anlagen im MK II-III entlang der Dreiborner Straße in einer Bautiefe von 10,0 m, gemessen ab der festgesetzten Baulinie, Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

**3. Dachformen und –neigung**

Bei Gebäuden entlang der Dreiborner Straße und des Marienplatzes sind in einer Bautiefe von 10,0 m, gemessen ab der festgesetzten Baulinie, als Dachform nur Satteldächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie z.B. Dachgaupen, Überdachungen von Balkonen, Dachterrassen und dergleichen.

Die Dachneigung bei diesen Gebäuden ist mit 28° - 45° festgesetzt.