

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Schweich, Teilgebiet „Madell III – 2. Änderung“

HINWEIS: ES GELTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG.

SOWEIT DIE NACHFOLGENDEN TEXTFESTSETZUNGEN UND DIE FESTSETZUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE DER PLANZEICHNUNG ABWEICHENDES REGELN, GEHEN DIE NEUEN REGELUNGEN DEN FESTSETZUNGEN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG VOR.

DER ÄNDERUNGSBEREICH LIEGT IM GEBIET MIT DER ZIFFER 2 (IN SCHWARZEM RAHMEN) GEMÄSS DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

A) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,35 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis GRZ 0,5 überschritten werden.

B) MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche mit dem Planeintrag „GFL“ auf dem Grundstück mit dem Kennbuchstaben 1 (im schwarzen Kreis) dient der Zufahrt und dem Zugang zu Grundstück 2 (im schwarzen Kreis) für deren Bewohner, Besucher und für die Versorgungsträger. Es sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten auf Grundstück 1 zugunsten Grundstück 2 einzutragen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

C) DACHFORM

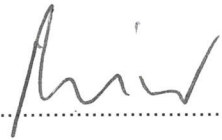
Für Garagen sind begrünte Flachdächer zulässig.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Schweich, den 13.07.2023




.....

- Stadtbürgermeister -