

Stadt Sankt Augustin

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 305 „Lichweg-Ost“

Textliche Festsetzung

Terrassenüberdachungen und Wintergärten

Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassenüberdachungen in der Tiefe um bis zu 3,00m überschritten werden, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend der Grenzabstände des Hauptgebäudes einzuhalten.
- Das Bauteil geht eine direkte Verbindung mit dem Hauptgebäude ein.
- Die Höhe des Bauteiles darf die Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses im Mittel um maximal 1,00m überschreiten.
- Die hieraus resultierende Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 19 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GRZ) entsprechend zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzonenverordnung sind zu berücksichtigen.