

Bebauungsplan Nr.: 606/1 „Pleiser Acker“ 2. Änderung

Ergänzende Textliche Festsetzung:

Terrassenüberdachungen und Wintergärten

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. v. m. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen überschritten werden, sofern die Gesamtbebauungstiefe von 13,00 m nicht überschritten wird und folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend der Grenzabstände des Hauptgebäudes einzuhalten.
- Die Überschreitung ist nur eingeschossig, maximal 3,50m über Geländeoberfläche und nur zur gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- Die Ausführung des Bauteiles darf bei freistehenden Einfamilienhäusern und bei Doppelhaushälften maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten. Bei Hausgruppen bzw. Reihenhäusern ist die Anforderung nicht anzuwenden.
- Die gemäß (§ 19 BauNVO) zulässige Grundfläche (GRZ 0,4) darf durch Wintergärten und überdachten Terrassen nicht überschritten werden.

Ersetzende Textliche Festsetzung
Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 6

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als lebende freiwachsende oder geschnittene Hecke aus heimischen Arten zulässig. Es sind durchgehende und je Straßenzug einheitliche, bis 1,20 m hohe Schnitthecken als Grenzpflanzung der Gärten entlang öffentlich zugänglicher Flächen (Straßen, Wege, Parkplätze) gemäß der Pflanzliste 1 bis 3 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten

Der Rat hat am 04.03.2015 beschlossen diesen Plan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sankt Augustin, den

gez. Marc Knülle
Ratsmitglied

(Siegel)

gez. Klaus Schumache
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am 25.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, den

(Siegel)

gez. Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Dieser Plan hat mit Begründung auf Beschluss des Rates vom 04.03.2015 in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 08.05.2015 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 25.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sankt Augustin, den

(Siegel)

gez. Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde vom Rat am
Sankt Augustin, den

als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

gez. Marc Knülle
Ratsmitglied

(Siegel)

gez. Klaus Schumacher
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am
Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

ortsüblich bekannt gemacht. Mit der

Sankt Augustin, den

(Siegel)

gez. Klaus Schumacher
Bürgermeister

Bearbeitung: Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, FD 6/10 Planung und Liegenschaft.

Sankt Augustin, den

(Siegel)

gez. Christine Trimborn