

BEBAUUNGSPLAN NR. 53
"KOTTHAUSEN - ZUM HÖLTCHEN"Textliche FestsetzungenA. Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Dieser Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGB1. I. S. 949), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGB1. I. S. 1763) und nach § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 15.06.1976 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299).

Die Vorschriften der §§ 4, 5, 6, 12, 13 und 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 sind gemäß § 1 (3) BauNVO Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, soweit sich nicht aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen etwas anderes ergibt.

B. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG1. Höhenlage der baulichen Anlage

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschossigkeit ist auf die festgelegte Höhenlage der zur Erschließungsseite des Grundstücks gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bezogen.

Hangseitig muß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen im mittleren höhengleich bis max. 0,50 m über der festgesetzten Höhenlage der zur Erschließungsseite des Grundstücks hin gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Talseitig muß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage im mittleren höhengleich bis max. 0,50 m unter der festgesetzten Höhenlage der zur Erschließungsseite des Grundstücks hin gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Oberkante des Geschoßbodens des talseitig zulässigen Untergeschosses darf im mittleren talseitig nicht mehr als 0,20 m über das Erdreich hinausragen.