TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. WA = Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. FH - Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, deren Bezugspunkt wie folgt definiert wird:
Eine von der Mitte der Gebäudefassade ausgehende und rechtwinklig zu deren Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht. Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Hinweise:

1. Straßenaufteilung

Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

2. Wasserschutzzone

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes der Hüls AG, die jedoch zur Zeit außer Kraft ist.

3. Stellplatz- und Wegeflächen

Stellplatz-, Wege- und Einfahrtsflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Rasengitter-, Geopor- oder Rasenfugenpflaster angelegt werden.