

## Gegenüberstellung der Änderungen Offenlage / erneute Offenlage

### Offenlag

Bebauungsplan Nr. 20.77 Siebenborn / Alte Kölner Straße, 4. Änderung

Änderung der Festsetzung Nr. 2 Überschreitung der Baugrenzen (BauNVO § 23 (3)) aus der 3. Bebauungsplan-Änderung

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 1,50 m Tiefe und max. 33 % der Fassadenlänge ist zulässig für Glasvorbauten, Wintergärten und Loggien. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist hierbei auch eine Grenzbebauung zulässig, wenn Brand- und Schallschutzerfordernisse dem nicht entgegenstehen.

bestehende Formulierung zu Nr. 2

Terrassenüberdachungen dürfen an die rückwärtige Gebäudeaußenwand in der Höhe des Erdgeschosses angebaut werden. Terrassenüberdachungen dürfen nicht durch Wände geschlossen werden; sonstige An- und Erweiterungsbauten, die den Wohnraum über die Baufläche hinaus vergrößern, sind nicht zulässig. Unter Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl oder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO kann die rückwärtige Baugrenze zur Errichtung von Terrassenüberdachungen bis zu 3,00 m überschritten werden. Die überdachte Grundfläche darf eine maximale Größe von 30 m<sup>2</sup> haben. Lichtdurchlässige Eindeckungen sind bei Terrassenüberdachungen zu verwenden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 1,50 m Tiefe und max. 33 % der Fassadenlänge ist zulässig für Glasvorbauten, Wintergärten und Loggien. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist hierbei auch eine Grenzbebauung zulässig, wenn Brand- und Schallschutzerfordernisse dem nicht entgegenstehen.

geänderte Formulierung zu Nr. 2

### erneute Offenlage

#### Inhalt der 4. vereinfachten Planänderung

Ziffer	Kurzinhalt der Änderung
	Änderung der Festsetzung Nr. 2 Überschreitung der Baugrenzen (BauNVO § 23 (3)) aus der 3. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 20.77 Siebenborn / Alte Kölner Straße
	<b>2. Überschreitung der Baugrenzen (BauNVO § 23 (3))</b>
<b>4</b>	<b>Terrassenüberdachungen dürfen an die straßenabgewandte Gebäudeaußenwand in der Höhe des Erdgeschosses angebaut werden. Terrassenüberdachungen dürfen nicht durch Wände geschlossen werden. Unter Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl oder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO sind Terrassenüberdachungen ab Gebäudehinterkante bis zu einer Tiefe von 4,00 m zulässig. Die überdachte Grundfläche darf eine maximale Größe von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Lichtdurchlässige Eindeckungen sind bei Terrassenüberdachungen zu verwenden.</b> Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis 1,50 m Tiefe und max. 33 % der Fassadenlänge ist zulässig für Glasvorbauten, Wintergärten und Loggien. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist hierbei auch eine Grenzbebauung zulässig, wenn Brand- und Schallschutzerfordernisse dem nicht entgegenstehen. <b>Sonstige An- und Erweiterungsbauten, die den Wohnraum über die Baufläche hinaus vergrößern, sind nicht zulässig.</b>

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am die 4. vereinfachte Planänderung (bestehend aus den Textlichen Festsetzungen) beschlossen. Die Begründung wurde am vom Rat der Hansestadt Wipperfürth gebilligt.

Wipperfürth, den (Der Bürgermeister)

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wipperfürth, den (Der Bürgermeister)