

Anlage 3: Planinhalt der 5. Planänderung Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost

Inhalt der 5. vereinfachten Planänderung	
Ziffer	Kurzinhalt der Änderung
	Textliche Festsetzungen:
5.1	<p>1. Allgemeines Wohngebiet WA (BauNVO § 4)</p> <p>Allgemeines Wohngebiet WA 1 - 10 Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. In diesen Wohngebieten ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 2 WE beschränkt, Ausnahme WA 6 -offene Bauweise-.</p> <p>Im WA 1 ist ausnahmsweise die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude auf 6 WE beschränkt.</p>
5.2	<p>3. Garagen, Stellplätze (BauNVO § 23 (5))</p> <p>Außerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 23 (5) BauNVO in den Gebieten WA 4 WA 2 – WA 10 auch in dem Bereich ab Baugrenze bis 3 m zur Begrenzungslinie der Verkehrsflächen zulässig. Ausnahmsweise dürfen seitlich offene Carports ohne 3 m Aufstellfläche zur Begrenzungslinie der Verkehrsfläche errichtet werden, sofern gemäß § 123 Abs. 1 SBauVO keine Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen. In den seitlichen Abstandsflächen nach § 6 Abs. 11 BauO NW sind Garagen, Carports und Stellplätze zulässig. Sie dürfen eine Tiefe von 7 m nicht überschreiten. Gemäß § 21a (4) BauNVO werden Garagen in Wohngebäuden auf die Ermittlung der Geschoßflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA nicht angerechnet.</p> <p>Im WA 1 sind Garagen und Stellplätze in den hierfür eigens vorgesehenen Flächen zulässig. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit der Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze Ga/St sind auch überdachte Stellplätze zulässig.</p>
	Zeichnerische Festsetzungen:
5.3	<p>Planzeichen der Planunterlage (Ergänzung)</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 (1) Nr. 4 BauGB)</p> <p> Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>
5.4	<p>Planzeichnung</p> <p>Änderungen im WA 1:</p> <p>Anpassung der Baugrenzen an den Bestand unter Berücksichtigung des geplanten Umbaus - u.a. durch Anbau von Balkonen an der Hausrückseite.</p> <p>Zurücknahme der Baugrenze im hinteren Gebäudeteil, einschließlich der zum Haus gehörenden Schuppen an der nord-östlichen Grundstücksgrenze. Dort wird nur der Bestand des nächstgelegenen Schuppens durch eine Baugrenze gesichert.</p> <p>Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (Ga/St) an der nord-östlichen Grundstücksgrenze und für Stellplätze (St) an der südlichen Grundstücksgrenze.</p> <p>Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt an der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.</p>
<p>Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am die 5. vereinfachte Planänderung (bestehend aus den Textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung) beschlossen. Die Begründung wurde am vom Rat der Hansestadt Wipperfürth gebilligt.</p>	
<p>Wipperfürth, den (Der Bürgermeister)</p>	
<p>Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Die Satzung ist am in Kraft getreten.</p>	
<p>Wipperfürth, den (Der Bürgermeister)</p>	