

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
„ISENBRUCH OST“**



**GEMEINDE SELFKANT
ORTSLAGE ISENBRUCH**

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiet

Im Mischgebiet (MI) sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um maximal 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Einfahrtseite der Garagen (Garagentor) ein Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen, die der auf dem zugehörigen Grundstück befindlichen Hauptnutzung zu- und untergeordnet sind, mit einem Rauminhalt von maximal 30 m³ und einer Höhe von maximal 3 m zulässig. Bereits errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Untere Denkmalbehörde (Kreis Heinsberg) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.