~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~*
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. *
~~Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen durch Text.~~

WINDECK - ROSBACH

den 19

(Siegel) ....

~~Stadt-/Gemeindedirektor~~

* Nichtzutreffendes streichen

Die Bekanntmachung der Genehmigung/der Durchführung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am

........19...

erfolgt (§§ 12 BauGB)

Windeck-Rosbach

den ......19...

Gemeinde Windeck
Der Gemeindedirektor

....

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB):

Die Vorgartentiefe (Abstand des Baukörpers zur Verkehrsfläche) beträgt mindestens 6 m, der Höchstabstand 13 m, gemessen von der Mitte der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche (Straße, Weg, Platz). Die sich hieran anschließende überbaubare Fläche beträgt max. 18 m.

Ausnahmen:

Im Bereich nördlich der Bundesbahn ist eine Verringerung der Vorgartentiefe zulässig, falls aufgrund der hier vorhandenen schwierigen, topographischen Verhältnisse eine Bebauung unter Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes zu einer städtebaulich unerwünschten Mehrgeschossigkeit führen würde. Behinderungen des verkehrlichen Ablaufes auf der Verkehrsfläche dürfen nicht eintreten.

Im Bereich südlich der Bahn ist eine Vergrößerung der Vorgartentiefe zulässig, sofern hier eine Hinterlandbebauung (Bauen in 2. Bautiefe) als ortsüblich anzusehen ist.

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind nur innerhalb der Bauflächen zulässig. Ein Abstand von mindestens 5 m zum befestigten Fahrbahn- bzw. Gehwegrand ist einzuhalten (Stauraum). Sofern die Zufahrt zur Garage nicht unmittelbar von der Verkehrsfläche aus erfolgt und der Stauraum außerhalb der Verkehrsfläche liegt, ist ein geringerer Abstand zulässig, sofern eine Sichtbehinderung, die die Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt, nicht erfolgt.

Nebenanlagen sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb dieser Flächen in den rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig. Im Vorgarten sind Nebenanlagen unzulässig.

Gemeinde Windeck

Der Gemeindedirektor

Bauplanungsamt

Abgrenzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB

für die Ortslage

WINDECK-STROMBERG

Maßstab:	Plan-Nr.:	Bearbeitet	Datum
1 : 1000		[signature]	05.12.1990
		geänd. gem. Ratsbeschluß v.	Datum

LEGENDE:

= Satzungsgrenze

= Grenze unterschiedl. Nutzung

HINWEISE

= gesetzl. Überschwemmungsgebiet

= tatsächl. " " 1984

(D) = Baudenkmal

(nD) = Naturdenkmal

Es wird darauf hingewiesen, daß die Landstraße Nr. 333 (Eitorfer Straße) die Ortslage Stromberg durchquert. Mit Schreiben vom 13.4.1992 weist das Rheinische Straßenbauamt Bonn auf das Bestehen des Anbauverbotes gemäß § 25 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz NW hin.