

Textfestsetzungen

Bebauungsplan „Schulstraße“

der Gemeinde Waxweiler

1. Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche kleiner als die höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
2. Vor die Baulinie bzw. die Baugrenze vorspringende Gebäudeteile werden bis 1,50 m zugelassen, ausgenommen sind die Grundstücke 12 – 16. Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront und 2,00 m Tiefe nicht überschreiten, sind ebenfalls zugelassen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
4. Die Mindestgröße sollte 600 m² nicht unterschreiten.
5. Auf den Grundstücken 2 – 9 sind die Garagen auf den vorgegebenen Flächen zu errichten. Kellergaragen sind ebenfalls gestattet.
6. Garagen werden bei den Grundstücken 1, 10, 11 und 17 im Bauwuch, im Kellergeschoß sowie im überbaubaren Grundstücksbereich zugelassen. Auf den Grundstücken 12 - 16 können Garagen in Bauwuch und im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden.
7. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muss mindestens 5,00 m betragen.
Garagen auf den Grundstücken entlang der L12 (17, 18, 199 müssen mit einem Abstand von mindestens 6,50 m zur Vorderkante Bordstein errichtet werden.
8. Auf den Grundstücken 13 – 16 kann bedingt durch die natürlichen Geländebeziehungen talseitig im Bauwuch eine Zweigeschossigkeit der Garagen gestattet werden.
9. Nebenanlagen und Einrichtungen gem § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren flächen nicht gestattet.
10. Sofern sich durch die natürlichen Geländebeziehungen talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschosshöhe zugelassen werden.
11. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der auf der Talseite der Schulstraße liegenden Gebäude darf in der Hausmitte nicht tiefer als 20 cm und nicht höher als 50 cm über Oberkante Gehweg errichtet werden. Bei den bergseits der Schulstraße liegenden Häusern darf die Höhe der Erdgeschoßfußböden höchstens 20 cm über bergseitig angrenzenden natürlichem Gelände errichtet werden.
12. Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 12.1 Im Planungsbereich sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 38° und Flachdächer gestattet.
 - 12.2 Drempe bis 0,50 m und Dachaufbauten bis zu 2/3 der Firstlänge sind erlaubt.
 - 12.3 Die Einfriedung der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen.

Rückwärtige Einfriedungen dürfen mit Hecken und Zäunen bis 1,50m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

- 12.4 Doppelhäuser müssen in Dachform und Material der Außenwände einander angepasst werden.
13. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.