

Textliche Festsetzungen

s. auch Blatt 2

Bebauungsplan "Am Immenhus", Velpke - Blatt 1 -

1. Die der Ferienhausgruppe zuzuordnende Fläche wird durch die mit AB - CD - E bezeichneten Punkte begrenzt.
Die Baugrundstücke innerhalb dieser Fläche setzen sich zusammen aus dem Hauptgrundstück und den Miteigentumsanteilen an den Wegflächen. Diese Flächen sind auch für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung zugrunde zu legen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßen /-Wegabegrenzungsline liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der Straßen /-wegeseitigen Gebäudeseite führt.

3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, werden ausgeschlossen.

4. Die Festsetzung von Flächen, die mit 1. bezeichnet sind und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt zugunsten der Anliegergrundstücke und zugunsten der Allgemeinheit.

Die Festsetzung dieser Flächen zugunsten der Anliegergrundstücke erfolgt nach der Maßgabe, daß ein anderer Anschluß dieser Grundstücke an die Verkehrsfläche unzulässig ist.

Die Festsetzung von Flächen, die mit 2. bezeichnet sind und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, erfolgt zugunsten der Anliegergrundstücke.

5. Die mit Sichtdreieck festgesetzten Flächen müssen bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen an der Fahrbahnoberkante - von jeglicher Sichtbehinderung freigehalten werden.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße B 244 vor Baubeginn ohne Tür und Tor einzufriedigen.