

Textteil zum Bebauungsplan 10-4 „Sandstraße“ der Ortschaft Villip

1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23 (5), Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
3. Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Oberkante Fußboden (Mitte des Gebäudes gemessen) darf bis 0,50 m Höhe über die Gehweghinterkante betragen. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie aufgrund der Kanaltiefe oder der Grundstückslager erforderlich sind.
5. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen ab vorderer Baugrenze sind bis 1,25 m hohe Zäune und lebende Hecken zulässig.
6. Mit Ausnahme Punkt 7 sowie entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Zäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig.
7. Entlang der Straßenbegrenzungslinie an der Planstraße B sind nur Rasenkantensteine zulässig.
8. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
9. Straßenböschungen sind von den Anliegergrundstücken zu übernehmen.
10. Lt. Schreiben des Bergamtes Aachen vom 15.03.1979 Az. 52-26-22 liegt das Baugebiet innerhalb verliehenen Bergwerkseigentums. Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 (3) BBauG.