
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgende Festsetzung ersetzt die Festsetzung A) Nr. 2.5 der Ursprungsplanung:

A)

2.5 (NEU) Die Traufhöhe (TH) wird als Maximum mit 6,50 m bestimmt als das Maß der Schnittkante von Außenwand und Dachhaut über dem Erdgeschossfußboden. Bei Flachdächern gilt die Attika des obersten Vollgeschosses als Traufe.

Die Firsthöhe (FH) wird als Maximum mit 9,50 m bestimmt als das Ober Maß der Dachhaut und maximale Gebäudehöhe.

Bei der Errichtung von Pultdächern darf der Höhenunterschied zwischen Traufe und First maximal 3,50 m betragen.

Hinweis:

Die übrigen Festsetzungen der Ursprungsplanung gelten im Bereich der Änderungsplanung fort, sofern sie an der Stelle anwendbar sind. Sie sind der Anlage zu diesem Dokument zu entnehmen.

7. Flächenbilanz

		Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich		2.340	100,00
Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet	1.890	80,77
	davon überbaubar	1.079	57,09
Verkehrsfläche	Öffentliche Verkehrsfläche	450	19,23

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Mühlenborn“, 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Hetzerath.

Hetzerath, den 27. Juli 2021



(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Hetzerath, den 27. Juli 2021



(Ortsbürgermeister)

Diese Begründung ist dem Bebauungsplan „Mühlenborn“, 1. Änderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Hetzerath beigefügt.

Hetzerath, den 27. Juli 2021



(Ortsbürgermeister)