

## **1. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)**

### **Bebauungsplan für das Teilgebiet „Heistern“ der Ortsgemeinde Elkenroth, Kreis Altenkirchen**

#### **Präampel**

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### **TEXTFESTSETZUNG**

**Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heistern“  
bleiben unverändert!**

#### **Neue Festsetzungen:**

**Die textlichen Festsetzungen zu § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ werden wie folgt geändert:**

1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts mit folgenden Einschränkungen überall auf den Grundstücken zulässig.

1.1. Zum öffentlichen Verkehrsraum ist ein paralleler Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten. Dachüberstände -als solche gelten Überstände von bis zu 0,80 m- müssen einen Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum von mindestens 1,20 m einhalten.

1.2. Ausgenommen sind die unter § 9 Abs. 1 Ziffer 10, Buchstabe b) genannten Flächen

2. Garagen und überdachte Stellplätze sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts mit folgenden Einschränkungen überall auf den Grundstücken zulässig.

2.1. Garagen müssen bei senkrechter Anordnung zur Straße einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten. Vor die Garagentorwand vortretende Gebäudeteile müssen einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

Bei paralleler Anordnung ist zwischen Wand und öffentlichen Verkehrsraum ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten. Dachüberstände -als solche gelten Überstände von bis zu 0,80 m- müssen einen Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum von mindestens 1,20 m einhalten.

Ausgenommen sind angebaute oder integrierte Garagen, bei denen das Wohnhaus näher als 5,00 m an die Straße zu stehen kommt. Hier ist mindestens der gleiche Abstand wie das Wohnhaus einzuhalten.

2.2. Überdachte Stellplätze, einschließlich vortretender Gebäudeteile, müssen, wenn sie nach vorne offen bleiben, generell einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

Bei paralleler Anordnung müssen Dachüberstände -als solche gelten Überstände von bis zu 0,80 m- einen Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum von mindestens 1,20 m einhalten.

Wenn sie zum öffentlichen Verkehrsraum geschlossen werden, gilt 2.1. entsprechend.

Ausgenommen sind angebaute oder integrierte Carport's, bei denen das Wohnhaus näher als 5,00 m an die Straße zu stehen kommt. Hier ist mindestens der gleiche Abstand wie das Wohnhaus einzuhalten.

2.3. Ausgenommen sind die unter § 9 Abs. 1 Ziffer 10, Buchstabe b) genannten Flächen.  
Dies gilt auch für Stellplätze.

Ortsgemeinde Elkenroth  
Elkenroth, den 12.11.2009  
(Peter Schwan)



## ÜBERSICHTSPLAN

1. Änderung (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)  
Bebauungsplan „Heistern“  
Ortsgemeinde Elkenroth

----- Baugebiet

