

Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 021 der Gemeinde Alfter, Gemarkung Gielsdorf

Sockelhöhe

Auf der östlichen Seite der Planstraße und des Dransdorfer Weges darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens die Höhe von 0,50 m in Gebäudemitte (straßenwärts), gemessen am gewachsenen Erdreich nicht überschreiten. Auf der westlichen Seite der Planstraße darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens die Höhe von 0,30 m in Gebäudemitte an der rückwärtigen Gebäudefront (hangwärts), gemessen am gewachsenen Erdreich nicht überschreiten.

Dachausführung

a) zweigeschossige Bauweise

Form: Satteldach

Neigung: 30°

Eindeckung: altfarbene (engobierte) Ziegel o.ä.

Kniestock und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Stellung der Gebäude

Die Eintragung der Firstrichtung im Bebauungsplan ist verbindlich.

Nebenanlagen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Garagen sind nur auf den für Garagen vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Dachform für Garagen: Flachdach

Aneinander gebaute Garagen müssen in Konstruktion, Höhe und Farbton übereinstimmen.

Die Länge einer Garage darf das Maß von 6,50 m nicht übersteigen.

Einfriedigung und Gartengestaltung

Entlang der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) dürfen Grundstückseinfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Bei seitlichen und hinteren Einfriedigungen ist eine Höhe bis zu 1,00 m gestattet.

Einfriedigungsmauern sind im gesamten Planbereich unzulässig.

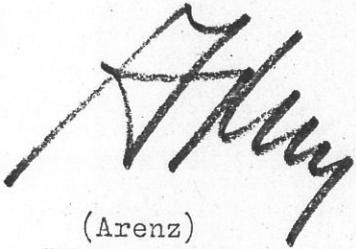
Im Bereich der Sichtdreiecke darf der Aufwuchs die zulässige Einfriedigungshöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Antennen, Reklamen, Schutzbauten an Hauseingängen

Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig.

Schutzbauten (Rahmen, Verkleidungen) an Haustüren sind nicht gestattet.

Bonn-Duisdorf, den 28. März 1973



(Arenz)
Bürgermeister



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 021 "Dransdorfer Weg" in der Gemarkung Gielsdorf,
der Gemeinde Alfter, Rhein-Sieg-Kreis

1. Begrenzung des Planbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 021 "Dransdorfer Weg" in der Gemarkung Gielsdorf, Flur 4, beinhaltet folgende Flurstücke: 276/92, 85, 88, 416/90, 275/91, 331/48, 390/48 und 391/48.

2. Zweck der Planung

Der Rat der Gemeinde Alfter beschloß in seiner Sitzung am 15. 8. 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 021 "Dransdorfer Weg". Durch diese Planung soll die künftige Trasse einer Erschließungsstraße zur Erschließung des nördlich des Dransdorfer Weges gelegenen Hintergeländes sichergestellt werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter ist das Gelände entlang des Dransdorfer Weges als Dorfgebiet (ND) und das nördlich gelegene Hintergelände als Wohnbaufläche (W) gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist ca. 34 ar groß.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Sollten sich zur Verwirklichung der Planungsabsichten bodenordnende Maßnahmen als notwendig erweisen, so werden diese dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes entsprechend eingeleitet und durchgeführt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind, soweit noch nicht geschehen, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollte dieses Ziel durch freiwilligen Ankauf nicht zu erreichen sein, ist eine Enteignung gemäß Teil V BBauG durchzuführen.

4. Kosten

Die Kosten sind überschläglich ermittelt

Straßenbau einschl. Parkstreifen	22.000,-- DM
Kanalisation	12.000,-- DM
Wasserversorgung	9.000,-- DM
Beleuchtung	3.000,-- DM
Grunderwerb für öffentl. Straßenfläche (Parkstreifen und Gehweg)	15.000,-- DM
	<u>61.000,-- DM</u>

Die Gemeinde trägt hiervon den gesetzlich festgelegten Anteil von 10 %.
Die Durchführung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehen-
den Haushaltsmitteln.

5. Sonstiges

Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil des Verfahrens.

Aufgestellt und anerkannt:

Bonn-Duisdorf, den 17.8.73

G e m e i n d e A l f t e r
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:



(Wingenbach)
Bauoberamtsrat



Bürgermeister

Gesehen!

Köln, den 29. Juni 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

