

Begründung

Bebauungsplan Nr. 3
Erftstadt-Lechenich
Schlosspark-West

G E M E I N D E K I E R D O R F
B E B A U U N G S P L A N N R . 1

1. Gebiet

Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet, das begrenzt wird von der Wiesenstrasse, der Drieschstrasse, der Friedrich-Ebert-Strasse, der Strasse-Auf der Höhe-, der Oststrasse, der Bundesbahnstrecke, der Verbindungslinie des mittleren Grenzsteines an der Nordostseite der Parzelle 19 in der Flur 5 zur Südostecke der Parzelle 60 in der Flur 12, entlang der Nordostseite der Parzelle 60 bis zur Südostecke der Parzelle 155, entlang der Südostseite der Flurstücke 155, 154, 151, 150, 147, 146, 143 bis zur Friedrich-Ebert-Strasse, von der Nordostseite der Friedrich-Ebert-Strasse bis zur Südostecke des Flurstückes 49, Flur 7, entlang der südöstlichen Grenze der Parzelle 49, bis zum Grenzstein mit der Weg Parzelle 85, von dort in direkter Verbindung mit dem Grenzstein des Weges Parzelle 87, entlang der Südostgrenze der Flurstücke 34 und 33, Flur 12, der Südwestgrenze Flurstück 33, der Südostgrenze der Flurstücke 165, 164, 163, 162, 161 bis zur Verlängerung auf der Nordostgrenze der Parzelle 24, entlang der Nordostgrenze bis zur Südostecke, entlang der südlichen Grundstücksgrenze bis zur Verlängerung auf den Weg Flurstück 92, entlang der Südwestgrenze Flurstück 92, sowie der Nordostgrenze Flurstücke 98/10, 9, 8, 7 bis zur südöstlichen Ecke der Parzelle 6, bis zur südwestlichen Ecke der Parzelle 6, entlang der südwestlichen Grenze der Flurstücke 6, 5, 110, 109, 108, 107, 106, 105.

2. Begründung

Um eine geordnete Bebauung der vorhandenen Baugrundstücke, sowie die Erschliessung und Bebauung der unbebauten Grundstücke sicherzustellen, beschloss die Gemeinde Kierdorf

einen Bebauungsplan nach BBauG aufzustellen.
Ausserdem soll es durch den Bebauungsplan möglich sein,
Verkehrsflächen, die dem heutigen Bedarf entsprechen,
auszuweisen, sowie die Fläche für einen Kinderspiel-
platz ortsrechtlich zu sichern.

3. Kosten

Die Kosten für die Erschliessung werden ca. 2.646.000,-- DM
betragen. Sie werden entsprechend der Satzung der Ge-
meinde anteilig von den künftigen Eigentümern getragen.
Für den Kinderspielplatz sind für den Geländekauf,
Anlage und Einrichtung ca. 35.000,-- DM in Ansatz zu
bringen.

4. Bodenordnung

Soweit erforderlich soll eine Baulandumlegung durch-
geführt werden. Sollte eine Umlegung wegen geschlosse-
ner Grundstücksan- und -verkäufe nicht erforderlich sein,
so können die öffentlichen Flächen enteignet werden.

G E M E I N D E K I E R D O R F
B E B A U U N G S P L A N N R . 1

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, c, 3, 6, 8, 10, 11, 12 in Verbindung mit der 1. D.V.O. § 4 zum **BBauG** und den § 14 Bau O NW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

I. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie ist zwingend.

II. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude und die Dachneigungen sind verbindlich.

III. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,25m betragen, bei zwei- und mehrgeschossigen Baukörpern max. 0,50m.

IV. Die Traufhöhen über Sockel dürfen, soweit sie nicht an bestehende Altbebauung angepasst werden, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50m bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30m, bei dreigeschossigen Gebäuden 9,10m nicht übersteigen.

V. Als Material für die Aussenwände sind nur Verblendsteine, Natursteine und Putz zulässig.

VI. Als Dacheindeckungsmaterial des Hauptbaukörpers, sowie bei abgeschleppten Anbauten, sind dunkelfarbene Dachziegel zu verwenden.

VII. Drenpel sind nur bei Dachneigungen von 43° - 48° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75m von Oberkante Fussboden bis Oberkante Fusspfette nicht überschreiten.

VIII. Tiefgaragen, wobei der Garagenfussboden tiefer als 0,50m unter Geländekante liegt, dürfen nicht errichtet werden.

IX. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Die Anlagen sind in gepflegtem Zustand zu halten. Zäune sind nur hinter der Baulinie bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig. Maschendrahtzäune dürfen als Vorgarteneinfriedigung nicht verwendet werden.

X. Doppelhäuser und aneinandergebaute Häuser, einschließlich der von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Einfriedigungen müssen gleiche Gestaltung haben.

XI. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Geschosshöhen sind zwingend.

XII. Zur Bestimmung der Geschossflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.

XIII. Dachgauben sind bis max. 1,10 m über fertiger Dachhaut zulässig. Der Mindestabstand vom Ortsgang beträgt bei Einzelhäusern, sowie bei Doppelhäusern und Reihenhäusern von dem freistehenden Giebel, 1,50m. Bei aneinandergebauten Giebeln sind Gauben bis zur Grenze zulässig.

XIV. Die maximale Höhe der Dachgauben beträgt von O.K. Fussboden bis U.K. Gaubendecke 2,00m, höchstens jedoch 1,10m über fertiger Dachhaut.

XV. Garagen müssen von der Strassenfluchtlinie einen Abstand von mindestens 5,50m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.

XVI. Werden Garagen auf der Grenze errichtet, so ist sicherzustellen, dass der Nachbar in gleicher Höhe und Tiefe anbaut.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Ge-
meinde Kierdorf vom 19.7.1963 aufgestellt worden.
u. 17.4.1964

Der Bürgermeister:

(Arenz)
Dieser Plan hat gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 17. Mai 1965
bis 18. Juni 1965 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

Adrian
(Worms)
Amtsbauamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60
(BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde
am als Satzung beschlossen worden.

Adrian

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60
(BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom
genehmigt worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten,
sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundes-
baugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am
erfolgt.