

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 11  
Erftstadt-Kierdorf  
Steinweg/Louisenstraße

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 1b, 1e, 3, 5, 8, sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO. § 4 und dem § 103 der Bau ONW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baugrenze an der zugehörigen Verkehrsfläche ist zwingend.
2. Die Baukörper sind mindestens 30% an die Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie anzubauen. Ausnahmen sind zulässig bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Verkehrsfläche angebaut zu werden braucht.
3. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude, die Dachform und ihre Dachneigung sind verbindlich.
4. Die Sockelhöhen dürfen maximal 0,50 m betragen, bezogen auf fertiges Straßenniveau.
5. Drepel sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.
6. Dachgauben sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig.
7. Werden Garagen auf der Grenze errichtet, so ist sicherzustellen, daß der Nachbar in gleicher Höhe und Tiefe erbaut. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn der Nachbar bereits seine Garage auf einer anderen Grenze errichtet hat.
8. Garagen müssen von Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
9. Zur Bestimmung der Geschosflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
10. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen. Ausnahmen sind beim Flachdach zugelassen.
11. Die vordere Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenbegrenzungslinie darf nur zwischen den Gebäuden erfolgen, es sind Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zugelassen. Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m eingefriedigt werden.

Der Zaun kann hier jedoch neben der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Einfriedigungen sollen zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden..

Die seitlichen sowie rückwärtigen Parzellengrenzen dürfen mit Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m eingefriedigt werden.

Vorgärten sind nur mit Rosenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig bei Anpassung an bestehende Bebauung.

12. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden. (Aufwuchs max. bis 0,60 m Höhe)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.

1.S. 341) durch Beschluß des Rates der  
aufgestellt worden.

von Gemeinde Kierdorf vom 18.3.1966

*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Arenz)

<sup>And.</sup> Dieser Plan hat gemäß § 2 (c) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. 1.S. 341) in der Zeit vom 8.7.1968 bis 27.11.1968 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGBl. 1.S. 341) vom Rat der Gemeinde Kierdorf  
am 10.9.1968 als Satzung beschlossen worden.



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Arenz)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. 1.S. 341) mit Verfügung vom 15.11.1968

genehmigt worden.

Regierungspräsident  
St. 8 Im [Signature]

*[Signature]*

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie

Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. 1.S. 341) ist am 31.12.1968 erfolgt.

*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Arenz)