

## Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 15 Erftstadt-Liblar Donatusstraße

## A. Inhalt

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

## B. Besondere bauliche Festlegungen

- 1. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie und zur Baugrenze ist zwingend.
- 2. Sind nur Baugrenzen ausgewiesen, so sind die Baukörper mit mindestens 40% an der zugehörigen Verkehrsfläche anzubauen, Ausnahmen sind nur zulässig bei Baugrundstücken für den Gemeinbedarf; zusserdem bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Strasse mit 40% an der Baugrenze angebaut zu werden braucht.
- Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude, die Dachformen und ihre Dachneigungen sind verbindlich. Ausnahmen sind zulässig bei Anpassung an bestehende Bebauung.
- 4. Die Sockelhühen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 0,25 m, bei zwei und mehrgzeschossigen Gebäuden 0,50 m, mit Ausnahme bei Anpassung an bestehende Bebauung, nicht überschreiten.
- 5. Die Traufhöhen über Sockei dürfen, soweit nicht an bestehende Altbebauung angepasst wird, bei reingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m nicht übersteigen. Je weiteres Geschoß ist eine maximale Geschoßhöhe von 3.00m zulltssig. Ausserdem sind Ausnahmen bei den Grundstücken für Gemeinbedarf zulltssig.
- 6. Drempel sind nur bei Dachneigungen von 43° 48° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0.75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.
- 7. Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von 43° 48° zulässig. Der Mindestabstand vom Ortgang beträgt bei Einzelhäusern, sowie bei Dopperhäusern und Rochstusern von dem freistehendem Glebel 1.50 m. Bei aneinandergebauten Glebeln sind Gauben bis zur Grenze zulässig.
- 8. Werden Garagen auf der Grenze errichtet, so ist sicherzustellen, dass der Nachbar in gleicher Höhe und Tiefe anbaut. Ausnahmen hierven sind zulässig, wenn der Nachbar bereits seine Garage auf oder an einer anderen Grenze

arrichtat hat

- Die Errichtung von Garagen ist ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 10. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5.50 haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
- 11. Tiefgaragen, wobei der Garagenfußboden tiefer als 0,50 m unter Geländeoberkante liegt, dürfen nicht errichtet werden.
- 12. Zur Bestimmung der Geschoßflächenzahl ist das gesamte Grundstück lin Anrechnung zu bringen.
- 13. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Flächen darf nur zwischen den Gebäuden mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen. Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen können zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden.
- 14. Die seitlichen, sowie rückwürtigen Parzellengrenzen dürfen mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Hähe von 1,25 m einigefriedigt werden. Die Zaunpfähle sind auf Betonsockel zu befestigen, die unter Erdgleiche liegen müssen. Zusätzlich kann eine Begrünung mit lebenden Hecken erfolgen.
- 15. Bei gegenseitigem Einverständnis kann eine Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.
- 16. Vorgärten sind nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung inrichalb der Vorgärten ist nicht zulässig.
- 17. Bei Eckgrundstütken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis zu 0,60 m Höhe).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (	(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1.1.5.341)
durch Beschluß des Rates de	
aufgestellt worden.	Liblas, 8.10,1968
	Fortgenth.
	(Jastriembsei) Bürgermeister
Dieser Plan hat gemäß § 2	(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI.1.5.341)
in der Zeit vom 19.9.196	Liblar, der 8.10.1968  A m t I i b 1 a r  Der Amtsdirektor
Dieser Plan ist gemäß € 10	des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1.1.5.341)
	· V
wom kan der Geme jule 196	Satzung beschlossen worden.
are the second of the second o	Liblar, den 8.10.1968  Alfgenski  Jastrzembski
	des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBI.1.5.341)
mit Verfügung vom 4.	
genehmigt worden.	Der Registungepräsident
	24.3 Im andrag:
	Frellow
Die Bekanntmachung der C	Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und
Zeit der Auslegung gemäß	§ 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI.1.5,341
ist am 27.12.1969	erfolgt.
	Liblar, den 20.2.1969
	Jest gembs
	(Jostrzembsti)
	Bürgermeister