

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 26
Erftstadt-Niederberg
Am Kirchengrund

GEMEINDE NIEDERBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 1

1. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) a,b,c,3,5,8, in Verbindung mit der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG § 4 und den §§ 14 und 103 der BauO NW.

2. Gebiet

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet, das begrenzt wird im Westen durch den Feldweg parallel zur Burgstraße, im Süden durch die Ortslage Niederberg und die L 181, im Osten durch die Umgehungsstraße L 162. Im Norden deckt sich der Bebauungsplan mit der Parzellengrenze zwischen Parzelle 18 und 19. Das Gebiet ist im Bebauungsplan mit einer gestrichelten Linie umrandet.

3. Besondere bauliche Festlegungen

3.1 Die Wohngebäude sind zwingend an die Baulinie heranzurücken, die Stellung zur Baulinie ist verbindlich.

3.2 Die eingetragenen Firstrichtungen der Satteldachgebäude sind verbindlich. Die Dachneigungen sollen betragen:

bei 1 und 2-geschossigen Gebäuden ohne ausgebautes Dachgeschoß = 23 - 30°

bei 1-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß = 43 - 48°

3.3 Als Dacheindeckungsmaterial darf nur dunkelfarbenes Eindeckungsmaterial verwendet werden.

3.4 Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 25 cm betragen.

3.5 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße darf nur zwischen den Gebäuden erfolgen.

4.6 Im Vorgarten sind Rasen mit Stauden und vereinzelt Bäumen anzulegen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde NIEDERBERG

Amt vom 16. Juli 1964
Kreis Lins
Niederberg, den 29. Juli 1964
F. H.
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1. August 1964 bis 31. August 1964 öffentlich ausgelegt.

Amt Friesenheim
Kreis Euskirchen
Niederberg, den 13. Sep. 1964
F. H.
Amtsdirktor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Niederberg am 15. September 1964 als Satzung beschlossen worden.

Amt Friesenheim
Kreis Euskirchen
Niederberg, den 15. Sep. 1964
F. H.
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 15.9.65 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
34. 3 - 30. 270/65
Im Auftrag:
W. Hoffmann

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 4. November 1965 erfolgt.

Niederberg, den 10. November 1965

