

Zu diesem Textteil der Satzung gehört
eine zeichnerische Darstellung 13/444

Textteil des Bebauungsplanes Nr. 011a Gemeinde Hürth

1. Nutzung

Die lt. § 7 Abs. (3) Bau-NVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) in Kerngebieten zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

Wohnungen gem. § 7 Abs. (2) Ziff. 7 sind in dem mit einer zulässigen Geschosflächenzahl von 2,2 ausgewiesenen Teilgebiet des Planes ab 1. Obergeschoss zugelassen.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen

Die höchstzulässigen Sockelhöhen betragen 1,00 m

2.2 Traufhöhen

die höchstzulässigen Traufhöhen (Abstand von der festgelegten Sockelhöhe bis Oberkante sichtbare Traufkante) betragen bei

1-geschossiger Bebauung max.	5,00 m
3-geschossiger Bebauung max.	12,00 m
4-geschossiger Bebauung max.	15,50 m
6-geschossiger Bebauung max.	22,50 m

2.3 Außenwände

Putz oder sonstige bewährte Fassadenmaterialien sind zugelassen. Gebäudegruppen und zusammenhängende Bauten müssen gleiche Gestaltung haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut.

2.4 Dachform

Flachdach gem. Ausweisung des Bebauungsplanes.

2.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Aufbauten für Überfahrten von Fahrstühlen) sind möglichst niedrig zu halten.

2.6 Dachüberstände

Dachüberstände bis max. 0,50 m. An Baulinien ist ein Dachüberstand nicht zulässig.

3. Nebengebäude

Nebengebäude und Nebenanlagen entspr. § 14 BauNVO sind außerhalb der ausgewiesenen Baulinien bzw. Baugrenzen unzulässig.

4. Antennen

Einzelantennen sollen nicht errichtet werden. Für jede zusammenhängende Baumaßnahme ist jeweils eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen. Einzelheiten hierzu regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

5. Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Sie sind massiv auszuführen. Bei Garagengruppen sind die äußeren Wände gleichartig zu gestalten.

Tiefgaragen sind unterhalb der Geländeoberfläche herzustellen. Ihre Dachdecken sind konstruktiv so auszubilden, daß sie befahrbar sind und auf ihnen Kinderspielplätze und Grünanlagen angelegt werden können.

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein.

6. Müllbehälter

Für die ausgewiesenen Baumaßnahmen sind die Anlagen für Müllbehälter innerhalb der dafür im Plan ausgewiesenen Flächen herzustellen.

7. Einfriedigungen

Einfriedigungen jeder Art sind im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baugrenzen bzw. Baulinien nicht zulässig. Dies gilt nicht für die an öffentlichen Parkflächen angrenzenden Baugrundstücke und für die Abgrenzung des Flurstückes Nr. 3909 der Flur N Gemarkung Hermülheim gegen die Hans-Böckler-Straße.

8. Sichtflächen

Die an Straßenkreuzungen ausgewiesenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

9. Arkadengeschosse

Arkadengeschosse sind in gesamter Erdgeschoßhöhe von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Die Arkadengeschosse werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet.

10. Bindung der Bepflanzung

Alle nicht bebaubaren Flächen - mit Ausnahme von Stellplätzen und Zufahrten - sind zu begrünen. Zugänge zu Versorgungseinrichtungen sind in mindestens 3,00 m Breite mit Gehwegplatten auszustatten.