

Textteil des Bebauungsplanes Nr. 038 Hürth-Mitte

1. Nutzung

Die lt. § 3 Abs. 3 BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S.429) im reinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen

Diese sind durch die im Bebauungsplan innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude ausgewiesenen Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen über NN festgelegt.

2.2 Traufhöhen

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

2-geschossiger Bebauung	6,00 m
3-geschossiger Bebauung	9,00 m
4-geschossiger Bebauung	12,00 m
5-geschossiger Bebauung	14,75 m
6-geschossiger Bebauung	17,50 m
8-geschossiger Bebauung	23,00 m

2.3 Außenwände

Putzflächen sind ausgeschlossen. Material, Formate und Farbgebung der äusserlich sichtbaren Fassaden und Fassadenteile (Fenster, Türen, Gesimsbänder, Brüstungselemente, Brüstungen von Loggien und Außengängen, Glasbausteinflächen usw.) werden durch das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth im einzelnen festgelegt. Für die zweigeschossige Reihenhausbebauung wird eine äussere Verblendung in Ziegelmauerwerk vorgeschrieben. Vordächer über Hauseingängen sowie Wind- und Sichtschutzblenden sind in ihrer Farbgebung und Ausführung mit dem Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth abzustimmen.

2.4 Reihenbauten

Aneinandergereihte Bauten müssen gleiche Gestalt haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut. Einzelheiten bestimmt im Zweifelsfall das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

3. Nebengebäude und Nebenanlagen

Nebengebäude und Nebenanlagen sind außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen unzulässig, soweit sie nicht unter Abs. 3.1 und 3.2 näher erläutert sind.

3.1 Die Parzellen der 2-geschossigen Reihenhausbebauung sind durch mindestens 1,70 bis maximal 2,00 m hohe Sichtschutzmauern untereinander und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen abzutrennen. Im gesamten Vorgartenbereich (sh. Ausweisung im Bebauungsplan) sind Sichtschutzmauern unzulässig. Lage, Dimensionierung, Material und Farbgebung bestimmt im einzelnen das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

3.2 Im Bereich der 2-geschossigen Reihenhausbebauung sind äussere Abstellräume entsprechend § 14 BauNVO außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen nur im baulichen Zusammenhang mit den unter Abs. 3.1 genannten Sichtschutzmauern zugelassen. Ihre höchstzulässige Grundfläche beträgt 15,00 qm. Weitere Einzelheiten, insbesondere die Lage der Abstellräume, bestimmt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth. Für die Ausführung im einzelnen gilt Abs. 2.3 sinngemäß.

Dachform: Flachdach bis 50

4. Antennen

Einzelantennen für Rundfunk- und Fernsehempfang sind ausgeschlossen. Es ist eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen, an die jedes Grundstück anzuschließen ist. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

5. Garagen

Die Stellplätze für den im Bebauungsplan ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblock sind in vertieft liegenden, eingeschossigen Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen herzustellen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962. Die Dachdecke der Tiefgarage ist konstruktiv so auszubilden, daß sie begehbar ist und auf ihr Kinderspielplätze, Rasen- und Pflanzflächen angelegt werden können.

6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter sind innerhalb der dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen herzustellen. Für den ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblock sind Flächen für Müllbehälter in ausreichender Zahl und Größe nachzuweisen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

7. Heizanlagen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumaßnahmen sind an die Fernwärmeversorgungsanlage Hürth-Mitte anzuschließen.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Vorgärten

Einfriedigungen, gleich welcher Art, sind innerhalb der für die 2-geschossige Reihenhausbauung besonders ausgewiesenen Vorgartenflächen sowie im Bereich zwischen den vorderen Baugrenzen des Mehrfamilienwohnblocks und den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig, soweit nicht im Bebauungsplan eine diesbezügliche Festlegung erfolgt ist. An seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen des ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblocks sind Einfriedigungen jeder Art ebenfalls nicht zugelassen. Die Anlage der Vorgarten-, Bauwisch- und sonstiger zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gelegenen Flächen wird aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 038 Hürth-Mitte geregelt; hierzu gilt Abs. 10 des vorliegenden Textteiles. Die im Plan dargestellten Sichtflächen an den Straßenkreuzungen und -einemündungen sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

10. Gestaltungs- und Bepflanzungspläne

Das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth bestimmt aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 038 Hürth-Mitte, die als Anlage des Bebauungsplanes beigefügt sind, im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens weitere Einzelheiten, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der Außenanlagen (§ 103 BauO NW vom 25. 6. 1962).

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dürfen tiefwurzelnde Sträucher und Bäume nicht angepflanzt werden.

Anmerkung:

Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 038^a Hürth-Mitte

Gestaltungsplan Nr. 038^a Hürth-Mitte i.M. 1:500 vom 1. 7. 1968

Bepflanzungsplan Nr. 038^a Hürth-Mitte i.M. 1:500 vom 1. 7. 1968

Straßenausbaupläne der Fa. Ing. Büro Brechtefeld, Brühl i.M. 1:500 vom 7. 9. 1967 (Sudetenstraße) und vom Januar 1968 (Schleife 2, Hürth-Mitte)