

Zu diesem Textteil der Satzung gehört eine zeichnerische Darstellung!

Blatt 6

Textteil des Bebauungsplanes Nr. 039 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

1-geschossiger Bebauung	3,00 m
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
7-geschossiger Bebauung	20,25 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 ein- und zweigeschossige Reihenhausbauung wird eine äussere Verblendung in Ziegelmauerwerk vorgeschrieben. Vordächer über Hauseingängen sowie Wind- und Sichtschutzblenden sind in ihrer Ausführung und Farbgebung 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 ein- und zweigeschossigen Reihenhausbauung sind durch mind. 1,70 bis max. 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 ein- und zweigeschossigen Reihenhausbauung sind äussere Abstellräume entsprechend § 14 BauNVO vom 26. 6. 1962 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 Ab-

stellräume, bestimmt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth. Für die Ausführung im einzelnen gilt Abs. 2.3 sinngemäß.
Dachform: Flachdach bis 5°

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 Plan ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblock sind in vertieft liegenden eingeschossigen Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür im Plan 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.

Für den Bereich der ein- und zweigeschossigen Reihenhausbauung sind die erforderlichen Einstellplätze als Garagen innerhalb der dafür im Plan vorgesehenen Flächen im Komturring unterzubringen. Die Garagen sind massiv auszuführen. Bei Garagengruppen sind die äusseren Wände mit gleichartigem Verblendmauerwerk zu gestalten. Für die Ausführung kommt im übrigen Abs. 2.3 zur Anwendung. Die Garagengruppen werden als Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962.

Dachform: Flachdach, Dachneigung bis 5°

6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter sind innerhalb der dafür im Plan 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 im Plan besonders ausgewiesenen Vorgartenflächen unzulässig.

Im Bereich zwischen vorderen Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen sowie 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. 039 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. 039 Hürth-Mitte, die als Anlage des Bebauungsplanes beigefügt sind, im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens weitere Einzelheiten, insbesondere im Hinblick auf die Ge-

staltung 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 Hürth-Mitte

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

Bepflanzungsplan Nr. 038 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)

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan (BPL) 039 a (1. Teiländerung)

In Ergänzung zu den zeichnerischen Darstellungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen nur
- innerhalb der im BPL ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Überbauung der 1-kV- und 10-kV-Kabeltrasse ist nur mit Zustimmung des Rheinisch-Westfälischen-
Elektrizitätswerkes Essen zulässig.

3. Die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Bäume sind dauernd und unver-
sehrnt zu erhalten.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und § 81 Abs. 4 BauO NW
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Die sichtbaren Außenwände der Garagen sind als unverputztes Mauerwerk gemäß DIN 1053 in den
Farben rot bis braun herzustellen.

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)

Pflanzenverordnung (PlzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833)

Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV.Nw. S. 419/SGV.NW. 232)

in den zur Zeit gültigen Fassungen.