

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung vom 02.02.1973

Für die Bebauung am Höhenweg wird folgendes festgesetzt :

Es werden nur einzeln stehende Einfamilienhäuser mit je nur 1 Wohnung zugelassen.

Die Bebauung darf an der Bergseite 1 Geschoß, an der Talseite 2 Geschosse nicht überschreiten.

Als Dachform sind nur Satteldächer mit höchstens 30° Neigung zugelassen. Dachgauben, Dremmel (Kniestock) und sonstige Aufsteigungen des Daches sind nicht zulässig. Die im Plan eingetragene Traufrichtung ist verbindlich.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird auf max. 0,25 m über dem Höhenweg festgelegt. Maßgeblich hierfür ist die Höhe des Höhenweges in der Verlängerung der Achse des Hauseinganges.

Garagen und Einstellplätze sind innerhalb der ausgewiesenen Baufläche zu errichten. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen im Bauwuch an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn ihr Abstand von der vorderen Grundstücksgrenze nicht geringer als 5,00 m ist und ihre Rückfronten nicht hinter die Rückfronten der Häuser treten.

Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Eine Einfriedigung der Grundstücke ist entlang dem Höhenweg und an den seitlichen Grundstücksgrenzen vom Höhenweg bis zur vorderen Gebäudeflucht nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.

Die Bestimmungen der Satzung der Stadt Siegburg über die Anlegung von Straßen, den Anbau an unfertigen Straßen und die Erhebung von Straßenanliegerbeiträgen vom 27.12.1957 sowie der Nachtrag hierzu vom 23.04.1959 finden hinsichtlich der Bebaubarkeit der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke volle Anwendung.

Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 treten hiermit außer Kraft.

Die Grundstücke am Höhenweg sind an das städt. Kanalnetz anzuschließen. Abwasserreinigung und Abwasserbeseitigung auf den Grundstücken ist – auch als Übergangslösung – nicht statthaft.