

Textteil von Bebauungsplan Nr. 039  
nach 1. Änderung

- 1.) Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.) Nebenanlagen gem. § 23 (5), Satz 1, BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 3.) Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
- 4.) Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mehr als 36° Dachneigung zulässig und hierbei bis zu 2/3 der Dachlänge.
- 5.) Bei eingeschossigen Gebäuden sind DREMPEL nur bis 1,00 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
- 6.) Als Einfriedigung sind bis 1,0 m hohe Maschendrahtzäune, lebende Hecken oder Holzzäune zulässig.
- 7.) In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
- 8.) Straßenböschungen sind von den Anliegergrundstücken zu übernehmen.
- 9.) Laut Bescheid des Bergamtes Aachen vom 23. 2. 1977 Az. 52-21-80. liegt das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Bergwerkfeldes, das auf Eisenerz verliehen wurde.  
Die Kennzeichnung erfolgt gem. § 9 (5) BBauG.
- 10.) Entlang der Planstraße „A“ sind die Baugrundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.
- 11.) Für die beiden Hausgruppen Ecke Roisdorfer Weg/ Planstraße wird die Firstrichtung um 90° gedreht und die Dachneigung auf 30° - 38° festgesetzt.
- 12.) Für die im WA - Gebiet beiderseits der Planstraße ausgewiesenen Einzel- und Doppelhauszonen wird die Firstrichtung um 90° gedreht.

Zeichnerische Festsetzung

- 13.) Die seitliche Baugrenze auf dem Flurstück Nr. 246 wird bis auf 3,00 m an die nördliche Flurstücksgrenze herangezogen.

Gilt nur für den Bereich der

### 3. Änderung

- 1) Die Grundstücke sind entlang der Kreisstraße K 5 dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
- 2) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte, zusammenhängende Bepflanzung mit Sträuchern und Einzelbäumen unter Verwendung standortgerechter Gehölze anzulegen. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zufahrten und Zugänge.

### **Öffentliche Bekanntmachung**

Inkrafttreten der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 »Appelallee« Ortschaft Alfter der Gemeinde Alfter

Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 19. Februar 1981 den Bebauungsplan Nr. 039 »Appelallee« im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), geändert und die Änderung als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 103 Bauordnung NW in der zur Zeit gültigen Fassung beschlossen.

Die Änderung beinhaltet folgende textliche Festsetzung:

»Das Sichtdreieck auf dem Flurstück Nr. 260 in der Flur 3, Gemarkung Alfter entfällt.«

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 2. Änderung ist ebenfalls aus dem in diesem Mitteilungsblatt abgedruckten Plan ersichtlich. (s. S. 3)

Die vereinfachte 2. Änderung und die dazugehörige Begründung liegen während der Dienststunden beim Planungsamt der Gemeinde Alfter, Am Rathaus, Alfter-Oedekoven, Zimmer 214, des Rathauses aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.