

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 4
Erftstadt-Lechenich
Magdalenenweg

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 b der Stadt Lechenich.

- - - -

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Stadt Lechenich in seiner Sitzung vom 13.10.1965 beschlossen:

Inhalt des Bebauungsplanes.

Der von Kreisplaner Dipl.-Ing. Hosse für die genannten Grundstücke erstellte Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 als qualifizierter Bebauungsplan mit dem Inhalt gemäß § 9 (1), 1a, 1b, 1f, 2, 3, 7, 8, 10, 11 und 12 BBauG in Verbindung mit der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und den § 14 und 103 der BauO für das Land NW.

Für das Plangebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Dachgauben sind bei Gebäuden, die eine Dachneigung von 30 bis 35° haben, nicht erlaubt.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30 - 48° errichtet werden, sollen engobierte Dachpfannen zur Verwendung kommen.

Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommenden Gebäude soll zu den Wohnstraßen hin einheitlich auf die Höhe zwischen 35 - 50 cm festgelegt werden.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht übersteigen.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt.

Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm ist zugelassen.

Massive Beton- und Steinpfeiler sind jedoch untersagt.

Eisen- und Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spriegel- oder Jägerzaun) zugelassen.

Lebende Hecken sind gleichfalls möglich.

Mauerabschnitte sind nur als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terasse oder einer Sitzecke besteht und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (max. Höhe 1,80 m).

Sämtliche sichtbaren Mauerflächen müssen verputzt oder verblendet werden.

Sämtliche Bauten sollen Ausdruck einer anständigen zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechten Fortbildung sein.

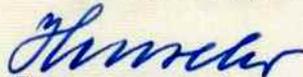
Kellergaragen sind grundsätzlich nicht statthaft.

Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke gemäß RAL-L Fassung 1963 ist jeder die Sicht störende Bewuchs unzulässig. Die Höhe der Einfriedigung darf 70 cm nicht übersteigen.

Der Bebauungsplan Nr.1b der Stadt Lechenich ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) durch Beschluss des Rates der Stadt Lechenich vom 13.10.1965 aufgestellt worden.

Lechenich, den 8. November 1965

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich


Bürgermeister




Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10. November 1965 bis einschl. 10. Dezember 1965 öffentlich ausgelegen.

Lechenich, den 13. Dezember 1965

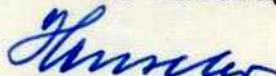


Der Amts- und Stadtdirektor:
i. V.

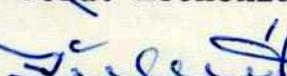
Der Bebauungsplan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Lechenich am 21. März 1966 als Satzung beschlossen worden.

Lechenich, den 4. Mai 1966

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich


Bürgermeister



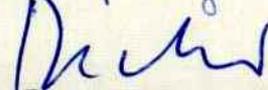

Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. 8. 66 genehmigt worden.

Köln, den 3. 8. 66

Der Regierungspräsident:

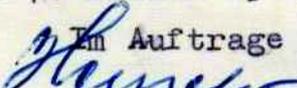
Im Auftrag:



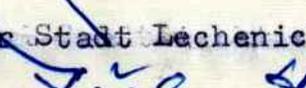
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten in Köln sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 7.10.1966 erfolgt.

Lechenich, den 7. Oktober 1966

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich


Bürgermeister

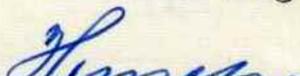



Mitglied des Rates

Der Ratsbeschluss vom 13.10.1965 durch Ratsbeschluss vom 21.3.1966 ergänzt worden.

Lechenich, den 4. Mai 1966

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich


Bürgermeister




Mitglied des Rates