

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5
Erftstadt-Lechenich
Amselweg

Stadt Lechenich

Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, f, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12 sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO § 4 zum BBauG und den § 14 und § 103 der Bau ONW

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie und zur Baugrenze ist zwingend.

2. Sind nur Baugrenzen ausgewiesen, so sind die Baukörper mit mindestens 40 % an der zugehörigen Verkehrsfläche anzubauen. Ausnahmen sind nur zulässig bei den ^{Bau-}Grundstücken für den Gemeinbedarf, ausserdem bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Verkehrsfläche oder Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten angebaut zu werden braucht.

3. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude, die Dachformen und ihre Dachneigungen sind verbindlich. Ausnahmen sind zulässig bei Anpassung an bestehende Bebauung.

4. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 0,25 m, bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,50 m mit Ausnahme bei Anpassung an bestehende Bebauung, nicht überschreiten (bezogen auf fertiges Gelände).

5. Die Traufhöhen über Sockel dürfen, soweit nicht an bestehende Altbebauung angepasst wird, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m nicht übersteigen. Je weiteres Geschoss ist eine maximale Geschosshöhe von 3,00 m zulässig. Außerdem sind Ausnahmen bei den Baugrundstücken für Gemeinbedarf zulässig.

6. Drenpel sind nur bei Dachneigungen über 30° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.

7. Dachgauben sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig.

8. Die Errichtung von Garagen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

9. Werden Garagen auf der Grenze errichtet, so ist sicherzustellen, daß der Nachbar in gleicher Höhe und Tiefe anbaut. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn der Nachbar bereits seine Garage an oder auf einer anderen Grenze errichtet hat.

10. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.

11. Zur Bestimmung der Geschossflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.

12. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.

13. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den Straßenverkehrsflächen darf nur zwischen den Gebäuden, mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen. Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m eingefriedigt werden. Der Zaun kann hier jedoch neben der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Einfriedigungen können zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden.

Die seitlichen, sowie rückwärtigen Parzellengrenzen dürfen mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,5 m eingefriedigt werden. Die Zaunpfähle sind auf Betonsockel zu befestigen, die unter Erdgleiche liegen müssen. Zusätzlich kann eine Begrünung mit lebenden Hecken erfolgen.

Bei gegenseitigem Einverständnis kann eine Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.

Vorgärten sind nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.

14. Ausnahmen von Punkt 13 sind zulässig bei vorhandener Bebauung, sowie unbebauten Grundstücken innerhalb der vorhandenen Bebauung. Abweichend vom Punkt 13 wird festgelegt:

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und teilweise mit Sträuchern zu bepflanzen. Bäume sind zulässig.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt. Sockel bis zu einer Höhe von 25 cm sind zugelassen. Massive Beton- und Steinpfeiler sind nicht gestattet. Eisen- und Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spiegel- oder Jägerzaun) erlaubt.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht übersteigen. Lebende Hecken sind zugelassen.

Die Einfriedigung der Grundstücke im rückwärtigen Teil ist bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Mauerabschnitte sind als Ausnahme möglich, wenn sie zur Schaffung einer abgeschirmten Terasse oder einer Sitzecke dienen (maximale Höhe 2,00 m).

15. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis 0,60 m Höhe).

16. Der Einmündungsbereich Kölner Ring / B 265 ist von unmittelbaren Zufahrten freizuhalten. Die Zufahrten zu der geplanten Tankstelle müssen vom Fahrbahnrand der B 265 einen Abstand von ca. 80 m erhalten.

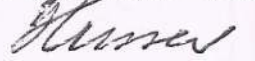
Das gleiche gilt für die an der Straße "An der Vogelsrute" kurz vor der Einmündung in die B 265 errichtete Tankstelle (Grundstück Lindlahr).

17. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der B 265 dürfen nicht angelegt werden.


Der Bebauungsplan Nr.2, 1.Änderung der Stadt Lechenich ist durch Beschluss des Rates der Stadt vom 19.12.1966 / 10.4.1967 gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S.341) aufgestellt worden.

Lechenich, den 22. Mai 1968

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich:


Bürgermeister



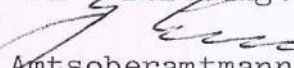

Stadtverordneter

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.5. bis 22.6.1967 öffentlich ausgelegen.

Lechenich, den 22. Mai 1968

Der Amts- und Stadtdirektor:
In Vertretung:

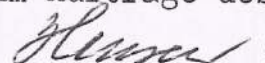



Amtsoberramtmann

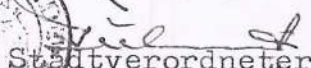
Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Lechenich am 7.2.1968 als Satzung beschlossen worden.

Lechenich, den 22. Mai 1968

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich:


Bürgermeister




Stadtverordneter

Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2.7.1968 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

34.3 Im Auftrag:



Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 7.10.1968 erfolgt.


Lechenich, den 31.10.1968

Im Auftrage des Rates der Stadt Lechenich




Bürgermeister


Stadtverordneter


Amts- und Stadt-
direktor