

Begründung

Bebauungsplan Nr. 15
Erftstadt-Liblar
Donatusstraße

Begründung

Die Gemeindeverwaltung beschloß den Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete Bebauung der vorhandenen Baugrundstücke, sowie die Erschließung und Bebauung der unbebauten Grundstücke sicherzustellen.

Außerdem sollte es durch den Bebauungsplan möglich sein, Verkehrsflächen, die dem heutigen Bedarf entsprechen, auszuweisen, sowie Flächen der Grundstücke für Gemeinbedarf (Schule, Kirche, Kindergarten) und für Grünanlagen (Spielplatz) ortszurechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen.

Kosten

Folgende Kosten werden der Gemeinde bei der Verwirklichung der Planung entstehen:

Ankauf von Flächen für die Erschließung	DM 70.000,--
Strassenbaukosten	DM 234.000,--
Kosten - der Kanal- und Wasserleitungen	DM 21.000,--
Strassenbeleuchtung	DM 9.000,--
Stromversorgung	DM 3.000,--
	<u>DM 337.000,--</u>

Die Erschließungskosten werden, entsprechend der Satzung der Gemeinde Kierdorf, anteilig von den Grundstückseigentümern getragen.

Bodenordnung

Sollte eine Ordnung des Grund und Bodens auf freiwilliger Basis nicht erreicht werden, so beabsichtigt die Gemeinde, um die Verwirklichung des Planes sicherzustellen, eine Umlegung nach § 45 BBauG vorzunehmen.

Gesehen!

Köln, den 7. 11. 1968

Der Regierungspräsident

im Auftrage:

Sprecher

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, f, 3, 8, 11, 12 in Verbindung mit der I. D. V. O. § 4 zum BBauG und dem § 14 Bau O NW.

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 Baugrundstücken für den Gemeinbedarf, ausserdem bei Eckgrundstücken, bei denen nur an einer Strasse mit 40% an der Baugrenze 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.
5. Die Traufhöhen über Sockel dürfen, soweit nicht an bestehende Altbauung angepasst wird, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, 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 Grundstücken für Gemeinbedarf zulässig.
6. Dämpel sind nur bei Dachneigungen von 43° - 48° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.
7. Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von 43° - 48° zulässig. Der Mindestabstand vom Ortgang beträgt bei Einzelhäusern, sowie bei Doppelhäusern und Reihenhäusern von dem freistehendem Giebel 1,50 m. Bei aneinandergebauten Giebeln sind Gauben bis zur Grenze zulässig.
8. 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 auf oder an einer anderen Grenze

errichtet hat.

9. Die Errichtung von Garagen ist ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
10. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5.50 haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
11. Tiefgaragen, wobei der Garagenfußboden tiefer als 0,50 m unter Geländeoberkante liegt, dürfen nicht errichtet werden.
12. Zur Bestimmung der Geschossflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
13. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Flächen 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. Die Einfriedigungen können zusätzlich mit lebenden Hecken begrünt werden.
14. Die seitlichen, sowie rückwärtigen Parzellengrenzen dürfen mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m eingefriedigt werden. Die Zaunpfähle sind auf Betonsockel zu befestigen, die unter Erdgleiche liegen müssen. Zusätzlich kann eine Begrünung mit lebenden Hecken erfolgen.
15. Bei gegenseitigem Einverständnis kann eine Begrenzung zwischen den Parzellen entfallen.
16. Vorgärten sind nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht zulässig.
17. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis zu 0,60 m Höhe).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
durch Beschluß des Rates der ~~xviii~~ Gemeinde Liblar vom 3.6.1965
aufgestellt worden.

Liblar, 8.10.1968

Jastrzembski
(Jastrzembski)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
in der Zeit vom 19.9.1966 bis 20.10.66 öffentlich ausgelegen.

Liblar, den 8.10.1968

Amt Liblar
Der Amtsdirektor

(Lemberg)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)



von Rat der Gemeinde Liblar

- 4. Juli 1968

10.1968

als Satzung beschlossen worden.

Liblar, den 8.10.1968

Jastrzembski
(Jastrzembski)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

mit Verfügung vom 7. 11. 1968

genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

34.3

Im Auftrag:

Stöckert

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und
Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
ist am 27.12.1968 erfolgt.

Liblar, den 20.2.1969

Jastrzembski
(Jastrzembski)
Bürgermeister