

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 17A
Erftstadt-Bliesheim
Am Wachberg

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, 3, sowie § 9 (2) in Verbindung mit der 1. DVO. § 4 und dem § 103 der Bau ONW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baugrenze an der zugehörigen Verkehrsfläche ist zwingend.
2. Die Baukörper sind mit mindestens 30% an der zugehörigen Verkehrsfläche anzubauen. Ausnahmen sind zulässig 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 maximal 0,50 m betragen, bezogen auf fertiges Straßenniveau, mit Ausnahme bei Anpassung an bestehende Bebauung.
5. Die Errichtung von Garagen ist ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
6. 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.
7. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges zu gewährleisten.
8. Zur Bestimmung der Geschosßflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
9. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.

10. 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 1,50 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.

Ausnahmen sind zulässig bei Anpassung an bestehende Bebauung.

11. Bei Eckgrundstücken darf die Verkehrsübersicht (Sichtdreiecke) durch Aufwuchs nicht behindert werden (Aufwuchs maximal bis 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 Gemeinde vom Bliesheim vom 20.4.1967
aufgestellt worden.

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. I. S. 341) in der Zeit von 7.2.1968 bis 11.3.68 öffentlich ausgelegen.

Liblar
Amt Liblar
Der Amtsdirektor
i. V. Grell



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. I. S. 341) vom Rat der Gemeinde Bliesheim
am 7.5.1968 als Satzung beschlossen worden.

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom
genehmigt worden.

20. 6. 1968
Regierungspräsident:
im Auftrag:
Liblar

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 15.8.1968

erfolgt.

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)



Amt Liblar
Der Amtsdirektor
i. V. Grell