

Begründung

Bebauungsplan Nr. 17B
Erftstadt-Bliesheim
Am Wachberg

1. Begründung

Der Rat der Gemeinde Bliesheim beschloß die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, da es sich herausgestellt hat, daß die geplanten Baugrundstücke zu groß geschnitten waren. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 1.

2. Kosten

Zusätzliche Kosten werden der Gemeinde Bliesheim bei der Verwirklichung der Planung voraussichtlich in folgender Höhe entstehen:

Straßenbaukosten	DM 16.000,--
Kosten der Bewässerung	DM 4.000,--
Kosten der Entwässerung	DM 18.000,--
Kosten der Straßenbeleuchtung, einschl. Beleuchtungskörper	DM 8.000,--
Stromversorgung	DM 3.000,--
	DM 49.000,--

Die Erschliessungskosten werden, entsprechend der Satzung der Gemeinde Bliesheim, anteilig von den Grundstückseigentümern getragen.

3. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

4. Plangebiet

Das Änderungsgebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Gesehen!

Köln, den 20. 6. 1968

Der Regierungspräsident

im Auftrage:



A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, 3 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 angebaut zu werden braucht.
3. Die eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude, die Dachformen und ihre Dachneigungen sind verbindlich.
4. Die Sockelhöhen dürfen maximal 0,50 m betragen - bezogen auf fertiges Straßenniveau.
5. Zur Bestimmung der Geschosßflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
6. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.
7. 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.

8. 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.

1.S. 341) durch Beschluß des Rates der
aufgestellt worden.

~~von~~ Gemeinde Bliesheim vom 29.1.1968

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)

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

(BGBl. 1.S. 341) in der Zeit vom 4.3.1968 bis 3.4.68 öffentlich ausgelegt.

Amt Liblar
Der Amtsdirektor

i.V. Grell

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. 1.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. 1.S. 341) mit Verfügung vom 20.6.68

genehmigt worden.

Reg. Präsident
im Auftrag:

Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie

Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

(BGBl. 1.S. 341) ist am 15.8.1968 erfolgt.

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)



Amt Liblar
Der Amtsdirektor

i.V. Grell

Grell