

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 18
Erftstadt-Bliesheim
Am Heidehang

GEMEINDE BLIESHEIM
BEBAUUNGSPLAN Nr. 4

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 1b, 1e, 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 an die Baugrenze 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. Drepel sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschreiten.
6. Dachgauben sind nur bei Dachneigungen über 40° zulässig.
7. Sind im Bebauungsplan keine Garagen ausgewiesen, so ist die Errichtung von Garagen auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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 einer anderen Grenze errichtet hat.
9. Garagen müssen von Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
10. Zur Bestimmung der Geschößflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.

11. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.
12. 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 Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m eingefriedigt werden. Die Zaunpfähle der Maschendrahtzäune 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.
13. 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.

vom Gemeinde Bliesheim vom 22.8.1967

Bastian
Bürgermeister
(Bastian)

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

(BGBl. 1.S. 341) in der Zeit vom 9.3.1968 bis 8.4.1968 öffentlich ausgelegen

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 20.6.1968

genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

~~34.3~~ im Auftrag:

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