

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 19
Erftstadt-Bliesheim
Kruggenberg

GEMEINDE BLIESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "Kruggenberg"

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a,b,e,3,5,8,11, 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. Ausnahmen sind zulässig.
2. Die Baukörper sind mit mindestens 30% 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 Fistrichtungen der Gebäude, die Dachformen und ihre Dachneigungen sind verbindlich. Ausnahmen sind zulässig bei Bungalow - Bebauung und Grundstücksgrößen von mindestens 500 qm.
4. Die Sockelhöhen dürfen maximal 0,50 m betragen, bezogen auf fertiges Straßenniveau, mit Ausnahme bei Anpassung an bestehende Bebauung.
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 Dachneigung über 40° zulässig.
7. Die Errichtung von Garagen ist 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 an oder auf einer anderen Grenze errichtet hat.

9. Garagen müssen von den Straßenbegrenzungslinien oder sonstigen zugeordneten Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges zu gewährleisten.

10. Zur Bestimmung der Geschoßflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zubringen.

11. Die Dacheindeckung darf nur mit dunklen Eindeckungs-materialien erfolgen.

12. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den Straßenverkehrsflächen darf nur zwischen den Gebäuden, mit Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m erfolgen. Bei Eckgrundstücken darf die seitliche Grundstücksgrenze, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ebenfalls mit Holzzäunen, bis zu einer Höhe von 1,00 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. 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 Gemeinde Bliesheim vom 22.8.1967 aufgestellt worden.

Bürgermeister
(Bastian)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) in der Zeit von 13.6.1968 bis 17.7.1968 öffentlich ausgelegen.

Amt Liblar
Bezirksdirektor

13. Aug. 1968

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) vom Rat der Gemeinde Bliesheim am 6.8.1968 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister
(Bastian)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) mit Verfügung vom 18.9.1968 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

24. 3

Im Auftrag: Meyerhoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) ist am 24.10.1968 erfolgt.

Bürgermeister
(Bastian)

