

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. II

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 1. d Bundesbaugesetz)

a) Für alle 1 bis 2-geschossigen Bauten im Bereich des Bebauungsplanes II wird die Erdgeschoßfußboden-Oberkante auf 50 cm über der Höhe der jeweiligen nächstliegenden Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 4 1. VDB) Bundesbaugesetz

a) Einfriedigungen

Für Einfriedigungen der Baugrundstücke vor und neben dem Gebäude wird eine Höhe bis zu 0,75 m, gemessen von der angrenzenden Verkehrsfläche, festgesetzt. Zugelassen werden Ziegelsteinmauern verfugt, Holzzäune und lebende Hecken. Für Einfriedigungen hinter den Gebäuden wird eine Höhe bis zu 2,-- m festgesetzt, gemessen von der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche, Zugelassen werden transparente Zäune (Holz, Maschendraht, lebende Hecken).

b) Außenflächen der Gebäude

Für alle Bauten wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Für 1-geschossige und bei zurückliegenden Flächen der mehrgeschossigen Bauten werden andere Materialien zugelassen. Die Außenflächen der Garagenbauten sind jeweils dem angrenzenden Wohngebäude anzupassen.

c) Dachform

Für 1-geschossige Bauten ohne Dachausbau wird eine Dachneigung von 15 bis 30°, mit Dachausbau von 43 bis 47°, festgesetzt. Für 2-geschossige Bauten wird eine Dachneigung von 30° festgesetzt. Die Giebelstellung der Bauten mit Satteldachausführung sind in Gruppen von mindestens 3 Einzelbauten zusammenzufassen. Absolute Flachdächer werden allgemein in Gruppen zusammengefaßt zugelassen, wobei eine Gruppe mindestens 3 Einzelbauten umfaßt. Ausnahmen von der Gruppenbildung werden ins besonders gelagerten Fällen zugelassen.

Venrath, den 4. Sept. 1969

des Bochs

ger. Foweth

ger. Lennartz