

Festlegungen

- - - - -

**zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Kempen, Ortsteil Haag,
Selfkantkreis Geilenkirchen-Heinsberg**

- - - -

Der Teilbebauungsplan der Gemeinde Kempen wird aufgestellt, um eine im Außenbereich bestehende Streubebauung städtebaulich zu ordnen und eine Ausweitung des Baugebietes zu verhindern.

Er hat seine Geltung für die Grundstücke mit den Katasterbezeichnungen Nr. 71, 72, 73, 76, 77, 78 und 79 in Flur 12.

I.

- 1a) Für die Grundstücke des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise mit teilweiser Grenzbebauung der Anbauten. Das Gebiet wird als Dorfgebiet (MD 10) ausgewiesen.

Die bebaute Fläche darf $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

- 1b) Die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan angegeben. Die Baulinien und Baugrenzen sind entsprechend den eingetragenen Maßen einzuhalten. An einem Baukörper ist jeweils nur ein Anbau einschließlich Garage gestattet, der sich dem Wohngebäude in Gestaltung, Material und Farbe anzupassen hat. Werden keine Garagen errichtet, so sind die entsprechenden Flächen für PKW-Einstellplätze vorzusehen.

- 1c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 400 qm betragen. Ihre Form ergibt sich verbindlich erst nach der Vermessung.

- 1d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach den fertig ausgebauten Straßen. Die Sockelhöhe der Gebäude soll nicht mehr als 30 cm betragen.

- 2.) Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz. Die Abwasserbeseitigung wird mittels Kleinkläranlage und Verrieselung auf dem eigenen Grundstück oder Einleitung in den Vorfluter Flur 12, Flurstück 46/2, vorgenommen.

- 3.) Für die Gartengestaltung sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

II. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

- 1.) Die Baukörper der Wohn- und Nebengebäude sollen klar, einfach und in ästhetisch ansprechender Form ausgeführt werden.

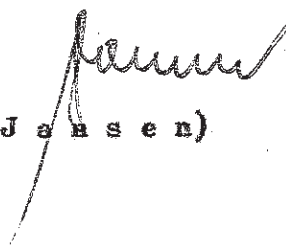
- 2.) Die Dachneigung der 1 1/2-geschossigen Gebäude soll ca. 50 Grad betragen. Die Eindeckung muß mit altfarbenen Falzziegeln erfolgen. Die Außenwandflächen der Wohn- und Nebengebäude sind mit Ziegelsteinen zu verblenden, deren Farbe aufeinander abzustimmen ist. Eine kombinierte Anwendung von verblendeten und geputzten oder geschlämmten Wandflächen ist zulässig. Die Abgrenzung der Parzellen soll durch lebende Hecken erforderlichenfalls in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun für seitliche und rückwärtige Grenzen erfolgen, wobei die Höhe der Einfriedigung 1,00 m nicht überschreiten soll.

Die Straßeneinfriedigung muß als lebende Hecke oder als Spriegelzaun etwa 50 cm hoch erfolgen.

Kirchhoven, den 22. Oktober 1963

Im Auftrage der Gemeindevertretung der Gemeinde Kempen

Der Amts- u. Gemeindedirektor


(J a n s e n)

Der Bürgermeister


(B r u d e r m a n n s)

PLANUNG :

Selfkantkreis
Geilenkirchen - Heinsberg
Der Oberkreisdirektor
- Bauabteilung -

In Auflage:

