

TEXTTEIL zum Bebauungsplan 008

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die 2-geschossigen Wohngebäude im Reinen Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
 - 1.1.3 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen wird nach § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1 Gemäß § 21 a (4) BauNVO bleiben die Flächen der unter Nr. 3 genannten Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) unberücksichtigt.
 - 1.2.2 Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.
2. Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird gemäß § 23 (3) 2 BauNVO zugelassen.
 - 2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauszugängen u.ä. - gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen. Insbesondere sind Bäume an den im Plan festgelegten Stellen zu pflanzen und zu erhalten.
 - 2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten und die Firstrichtung baulicher Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen (dieser Vermerk gilt als Hinweis).
3. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BBauG)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG:

- a) Durch Satzung der Stadt Hürth über den Anschluß und die Benutzung der Fernwärmeversorgung vom 05.09.78 ist das Gebiet des Bebauungsplans 008 an die Fernwärmeversorgung der Stadt Hürth anzuschließen.
- b) Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 008 vom 10.06.80.

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)