

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 BPL und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die 1- bis 2geschossigen Wohngebäude im Reinen Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 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 nicht überbaubaren 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 (2 + 3) 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.

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:

Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des BPL 009 b vom

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977
(BGBl. I, S. 1764)
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. 1981 I, S. 833)