

Für die Ausführung des Bebauungsplanes 028 gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Nutzung

Die lt. BauNVO § 3 und § 4 Abs. 3 vom 26.6.1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) im reinen und allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude

2.1. Traufhöhen

Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

1-geschossiger Bebauung	4,00 m
2-geschossiger Bebauung	7,00 m
3-geschossiger Bebauung	10,00 m
4-geschossiger Bebauung	13,00 m

2.2. Material für Außenwände

Putzflächen sind ausgeschlossen. Im Übrigen sind die Fassadenmaterialien mit dem Planungsamt und dem Bauaufsichtsamt der Gemeinde Hürth abzustimmen.

2.3. Dachform

Flachdach, Dachneigung bis 3° (Altgrad)

2.4. Garagen

2.4.1. Einzelgaragen

Diese sind massiv auszuführen. Die im Plan dafür festgestellten Flächen sind nur für Garagen zulässig. Vor jeder Einzelgarage ist ein Stauraum bzw. Abstellplatz von 5,00 m Länge und mindestens 2,50 m Breite anzulegen. Die Zufahrt zum notwendigen Stauraum darf nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein.

Dachform: Flachdach, Dachneigung bis 3° (Altgrad).

2. Gemeinschaftsgaragen

Die Eigentümer, an ihrer Stelle Erbbauberechtigte, neben diesen Personen Bauherren, sind verpflichtet, die Gemeinschaftsgaragen, deren Zu- und Abfahrten herzustellen und zu unterhalten. Diese Verpflichtung haben auch Rechtsnachfolger zu erfüllen. Die Baugenehmigungsbehörde bestimmt, wann und in welchem Umfang diese Anlagen herzustellen sind und regelt näher ihre Herrichtung, Benutzung, Beleuchtung und Reinigung. Sie sind massiv herzustellen, die Außenwände sind in sichtbarem Ziegelmauerwerk zu errichten. Die Vorplätze vor den Stirnwänden sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Dachform: Flachdach, Dachneigung bis 3° (Altgrad).



VER

VER

SIGNA
KATAS

BAU

WS

3. Zusammenhängende Reihenhäuser und Baugruppen müssen gleiche Gestaltung haben.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen unzulässig, soweit sie nicht näher erläutert sind.

4.1 Die Parzellen der Bebauung im reinen Wohngebiet können durch mindestens 1,70 m - max. 1,80 m hohe Mauern untereinander und gegen die hinteren Wohnwege abgetrennt werden. In den übrigen Fällen, bei Begrenzung der Baugrundstücke durch öffentliche Flächen, wie öffentliche Verkehrsflächen, Wohnwege und öffentliche Grünflächen, sind Trennmauern zulässig, soweit sie als Sichtschutz dienen.

Im gesamten Vorgartenbereich sind Trennwände unzulässig.

4.2 Äußere ^{Abstände} ~~Abstände~~ sind nur in baulichem Zusammenhang mit den Trennmauern zulässig. Maximale Nutzfläche 12,00 m².

Höchstzulässige Traufhöhe: 2,20 m.

Dachform: Flachdach, Dachneigung bis 3° (Altgrad).

Material und Gestaltung: Sind im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

5. Vorgärten

Die zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch einheitlich zu gestalten und zu unterhalten. Einfriedigungen sind nicht zulässig. Die Vorgartenflächen können auf die Geschosflächenzahl angerechnet werden.

6. Versorgungsleitungen

6.1. Hauptsammler Hürth

Für den Hauptsammler der Gemeinde Hürth ist im nördlichen Bereich des Plangebietes ein 8,00 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Bauliche Anlagen und Nutzungen, die die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind innerhalb des Schutzstreifens unzulässig. Das innerhalb des Schutzstreifens festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Hürth und die von ihr Beauftragten, diese unterirdische Leitung zu unterhalten. Für die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbesetzte Grundstücke benutzt werden.

6.2. Duffesbach

Der Duffesbach ist im Bereich des Plangebietes zu verrohren. Eine Nutzung des Duffesbaches im Plangebiet für Zwecke der Grundstücksentwässerung ist ausgeschlossen.

7. Kinderspielplätze

Die Baugenehmigungsbehörde kann die Herrichtung von Kinderspielplätzen verlangen und regelt ihre Anlage im Baugenehmigungsverfahren.

H
5

PLA
Der
Ver
ent
nac
Ter
Ne
Ver
Die

Kr
ENT

KEN
ARCHI
PROP-7
503 KE

EIG
Ausg

Zu di
ein E

OFF
Dise
nat

8. Allgemeines

- a) Werbeanlagen sind unzulässig.
- b) Einzelheizanlagen sind im reinen Wohngebiet mit Ausnahme der Parzellen 64/3 und 64/4 (Krankenhausstraße Nr. 13 u. 15) unzulässig.
- c) Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- d) Für die Geschosflächenzahl gelten die Maßgaben des § 17 der BauNVO vom 26.6.1962 (Bundesgesetzblatt I, Seite 429) als Höchstwerte.

Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 26.6.1962 als Höchstwerte.

