

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 036 Hürth-Mitte

1. Nutzung

Die lt. § 3 Abs. 3 BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) im reinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen

Diese sind durch die im Bebauungsplan innerhalb der Baugrenze für Wohngebäude ausgewiesenen Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen über NN festgelegt.

2.2 Traufhöhen

Die höchstzulässigen Traufhöhen (Abstand von der festgelegten Sockelhöhe bis Oberkante sichtbare Traufkante) betragen bei

4-geschossiger Bebauung	12,00 m
5-geschossiger Bebauung	14,75 m
6-geschossiger Bebauung	17,50 m
7-geschossiger Bebauung	20,25 m
8-geschossiger Bebauung	23,00 m

2.3 Außenwände

Putzflächen sind ausgeschlossen. Material, Formate und Farbgebung der äußerlich sichtbaren Fassaden und Fassadenteile (Fenster, Türen, Gesimsbänder, Brüstungselemente, Brüstungen von Loggien und Außengängen, Glasbausteinflächen usw.) werden durch das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth im einzelnen festgelegt. Vordächer über Hauseingängen sowie Wind- und Sichtschutzblenden sind in ihrer Farbgebung mit dem Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth abzustimmen.

2.4 Reihenbauten

Aneinandergereihte Bauten und zusammenhängende Gebäudegruppen müssen gleiche Gestalt haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut. Einzelheiten bestimmt im Zweifelsfall das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

3. Nebengebäude

Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

4. Antennen

Einzelantennen für Rundfunk- und Fernsehempfang sind ausgeschlossen. Für jeden der beiden ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblocks ist eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen, an die jedes Grundstück jeweils anzuschließen ist. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

5. Garagen

Die Stellplätze für die ausgewiesene Wohnbebauung sind in vertieft liegenden, 1-geschossigen Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen herzustellen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962. Die Dachdecken der Tiefgaragen sind so auszubilden, daß sie begehbar sind und auf ihnen Kinderspielplätze, Rasen- und Pflanzflächen angelegt werden können.

6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Für die ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblocks sind Flächen für Müllbehälter in ausreichender Zahl und Größe nachzuweisen. Einzelheiten dieser Anlagen werden aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 036 Hürth-Mitte geregelt; hierzu gilt Abs. 10 des vorliegenden Textteiles. Für die Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen hat § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962 Geltung.

7. Heizanlagen

Die ausgewiesenen Baumaßnahmen sind an die Fernwärmeversorgungsanlage Hürth-Mitte anzuschließen.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

9. Vorgärten und Einfriedigungen

Einfriedigungen, gleich welcher Art, sind sowohl im Bereich zwischen den vorderen Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) als auch an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen unzulässig. Die Anlage der Vorgärten -, Bauwich- und sonstiger zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gelegenen Flächen wird aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 036 Hürth-Mitte geregelt; hierzu gilt Abs. 10 des vorliegenden Textteiles. Die im Plan dargestellten Sichtflächen an den Straßenkreuzungen und -einemündungen sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

10. Gestaltungs- und Bepflanzungspläne

Das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth bestimmt aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 036 Hürth-Mitte, die als Anlage des Bebauungsplanes beigefügt sind, im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens weitere Einzelheiten, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der Außenanlagen (§ 103 BauO NW vom 25. 6. 1962).

11. Nachrichtliche Übernahmen

- 11.1 Grenze des Landschaftsschutzgebietes gem. Ziff. 52 der Anlage zur Verordnung über die einstweilige Sicherstellung von Landschaftsteilen im Landkreis Köln vom 5. 12. 1966. (Veröffentlicht im Amtsblatt für den Reg. Bez. Köln vom 21. 12. 1966, 146. Jg., Nr. 50 a)
- 11.2 Abbaugrenze zum vorgesehenen Abbau der restl. Kohlenfelder entsprechend Planung von Rheinbraun gem. Beschluß des Braunkohlenunterausschusses vom 2. 12. 1960.
- 11.3 Schutzstreifen entlang der EL 183 in einer Breite von 20 m, (gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) der von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten (§ 25, 1 LStrG.).

Anmerkung: Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 036 Hürth-Mitte

Gestaltungsplan Nr. 036 Hürth-Mitte i. M. 1:500 vom 1.7. 1968
Bepflanzungsplan Nr. 036 Hürth-Mitte i. M. 1:500 vom 1.7. 1968
Straßenausbaupläne der Fa. Ing. Brechtefeld, Brühl i.M. 1:500 vom 31. 1. 1968 bez. EL 183, Planstraße F und Schleife 4

außerdem: Zeichnungsanlagen Nr. A.1. und A.2. i.M. 1:200 vom 15.6.1968 (Schallschutzmaßnahmen EL 183).