

1. Nutzung

Die lt. § 3 Abs. 3 BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) im reinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für das unmittelbar nördlich der T-Einmündung Deutsch Ring/Hermülheimer Straße ausgewiesene Eckgrundstück; die Zulässigkeit der Ausnahmen bleibt jedoch auf die Errichtung eines Ladens (Kiosk) beschränkt.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen in WR-Gebieten

Diese sind durch die im Plan innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude ausgewiesenen Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen festgelegt.

2.2 Traufhöhen in WR-Gebieten

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

1-geschossiger Bebauung	3,00 m
2-geschossiger Bebauung	6,00 m
3-geschossiger Bebauung	9,00 m
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. Für die ein- und zweigeschossige Reihenhausbebauung wird eine äussere Verblendung in Ziegelmauerwerk vorgeschrieben. Vordächer über Hauseingängen sowie Wind- und Sichtschutzblenden sind in ihrer Farbgebung und Ausführung mit dem Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth abzustimmen.

2.4 Reihenbauten

Aneinandergereihte Bauten 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 und Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen unzulässig, soweit sie nicht unter Abs. 3.1 und 3.2 näher erläutert sind.

3.1 Die Parzellen der ein- und zweigeschossigen Reihenhausbebauung sind durch mindestens 1,70 bis maximal 2,00 m hohe Sichtschutzmauern untereinander und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen abzutrennen. Im gesamten-Vorgartenbereich (sh. besondere Ausweisung im Bebauungsplan) sind Sichtschutzmauern unzulässig.

Lage, Dimensionierung, Material und Farbgebung bestimmt im einzelnen das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

3.2 Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Reihenhausbauung sind äußere Abstellräume entspr. § 14 BauNVO vom 26.6. 1962 außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen nur im baulichen Zusammenhang mit den unter Abs. 3.1 genannten Sichtschutzmauern zugelassen. Ihre höchstzulässige Grundfläche beträgt 15,00 qm. Weitere Einzelheiten, insbesondere die genaue Lage der Abstellräume, bestimmt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth. Für die Ausführung im einzelnen gilt Abs. 2.3 sinngemäß.  
Dachform: Flachdach bis 5°.

#### 4. Antennen

Einzelantennen für Rundfunk - und Fernsehempfang sind ausgeschlossen. Es ist eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen, an die jedes Grundstück anzuschließen ist. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

#### 5. Garagen und Stellplätze

Die Stellplätze für die im Plan ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblocks sind in vertieft liegenden, eingeschossigen Gemeinschaftsgaragen innerhalb der dafür im Plan vorgesehenen Baugrenzen herzustellen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962. Die Dachdecken der Tiefgaragen sind konstruktiv so auszubilden, daß sie zumindest begehbar sind und auf ihnen Kinderspielplätze sowie Rasen- und Pflanzflächen angelegt werden können.

Für den Bereich der ein- und zweigeschossigen Reihenhausbauung sind die erforderlichen Einstellplätze als Garagen innerhalb der dafür im Plan vorgesehenen Flächen im "Deutschen Ring" unterzubringen. Die Garagen sind massiv auszuführen; die äusseren Wände der Garagengruppen sind in gleichartigem Verblendmauerwerk zu gestalten. Für die Ausführung im einzelnen kommt Abs. 2.3 sinngemäß zur Anwendung. Dachform : Flachdach, Dachneigung bis 5°.

Für das als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesene zur Errichtung eines Altenheimes vorgesehene Grundstück sind Flächen für die auf dem Grundstück selbst noch unterzubringenden Stellplätze in ausreichender Zahl nachzuweisen. Einzelheiten bestimmt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

#### 6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter sind innerhalb der dafür im Plan ausgewiesenen Flächen herzustellen. Für die ausgewiesenen Mehrfamilienwohnblocks, für das als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesene Altenheimgrundstück sowie für das zur Errichtung eines Ladens (Kiosk) vorgesehene Grundstück unmittelbar nördlich der T-Einmündung Deutscher Ring / Hermülheimer Straße sind Flächen für Müllbehälter in ausreichender Zahl und Größe nachzuweisen. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth aufgrund des Gestaltungsplanes Nr. 037 Hürth-Mitte; hierzu gilt Abs. 10. Für die Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen kommt § 70 BauO NW zur Anwendung.

#### 7. Heizanlagen

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

#### 8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bildet das zur Errichtung eines Ladens (Kiosk) vorgesehene Grundstück unmittelbar nördlich der T-Einmündung Deutscher Ring / Hermülheimer Straße. Einzelheiten hierzu regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth (§ 15,6 BauO NW vom 25. 6. 1962).

## 9. Vorgärten

Einfriedigungen, gleich welcher Art, sind innerhalb der im Plan besonders ausgewiesenen Vorgartenflächen im Bereich der ein- und zweigeschossigen Reihenhausbebauung unzulässig.

Für die Grundstücke der Mehrfamilienwohnblock, für das als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesene Altenheimgrundstück sowie für das zur Errichtung eines Ladens (Kiosk) vorgesehene Grundstück unmittelbar nördlich der T-Einmündung Deutscher Ring/Hermülheimer-Straße gilt, daß zwischen vorderen Baugrenzen und öffentlicher Verkehrsfläche Einfriedigungen jeder Art ebenfalls nicht zugelassen sind. Die Anlage der Vorgarten-, Bauwisch- und sonstiger zu öffentlichen Flächen hin gelegenen Grundstücksteile wird aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 037 Hürth-Mitte geregelt. Hierzu gilt Abs. 10 des vorliegenden Textteiles.

Die im Plan dargestellten Sichtflächen an den Straßenkreuzungen und -einmündungen sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

## 10. Gestaltungs- und Bepflanzungspläne

Das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth bestimmt aufgrund der Gestaltungs- und Bepflanzungspläne Nr. 037 Hürth-Mitte, die als Anlage des Bebauungsplanes beigelegt sind, im Verlaufe des Baugenehmigungsverfahrens weitere Einzelheiten, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung der Aussenanlagen (§ 103 BauO NW vom 25. 6. 1962).

### Anmerkung:

#### Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 037 Hürth-Mitte

Gestaltungsplan Nr. 037 Hürth-Mitte vom 1.7.1968 i. M. 1:500

Bepflanzungsplan Nr. 037 Hürth-Mitte vom 1.7.1968 i. M. 1:500

Straßenausbaupläne der Fa. Ing. Büro Brechtefeld, Brühl vom 7.9.1967 (Sudetenstraße) und vom 31. 1. 1968 (Hermülheimer Straße und Schleife 3 Hürth-Mitte)

## TEXTTEIL

### zum Bebauungsplan (BPL) 037 (1. Teiländerung)

In Ergänzung zu den zeichnerischen Darstellungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen nur  
- innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Bäume sind dauernd und unverehrt zu erhalten.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und § 81 Abs. 4 BauD NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB:

Die sichtbaren Außenwände der Garagen sind als unverputztes Mauerwerk gemäß DIN 1053 in den Farben rot bis braun herzustellen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)

Pflanzenverordnung (PlZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 855)

Landesbauordnung (BauD NW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419/SGV.NW. 232)

in den zur Zeit gültigen Fassungen.