

Textteil des Bebauungsplanes Nr. 042 Hürth-Mitte

1. Nutzung

Die lt. § 3 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in reinen Wohngebieten und Mischgebieten zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen in WR-Gebieten

Diese sind im Plan durch die innerhalb der Baugrenzen für Wohngebäude ausgewiesenen Erdgeschossfertigfußbodenhöhen über NN festgelegt. In denjenigen Fällen, in denen sich innerhalb der Baugrenzen vorhandene Gebäude befinden, richtet sich die Sockelhöhe nach den Gegebenheiten dieser vorhandenen Bebauung.

2.2 Traufhöhen in WR-Gebieten

Die höchstzulässigen Traufhöhen (Abstand von der gem. 2.1 festgelegten Sockelhöhe bis Oberkante sichtbare Traufkante bzw. Oberkante Dachrinne) betragen bei

2-geschossiger Bebauung	6,00 m
3-geschossiger Bebauung	9,00 m
4-geschossiger Bebauung	12,00 m
5-geschossiger Bebauung	14,75 m

2.3 Außenwände

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

2.4 Reihenbauten und zusammenhängende Gebäudegruppen

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.

2.5 Dachform und Dachmaterial bei Steildächern in WR-Gebieten

Sofern eine Dachneigung im Plan nicht ausgewiesen ist, ist diese der Dachneigung der innerhalb der Baugrenzen vorhandenen Bebauung anzupassen. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth. Die Steildächer sind mit dunklen Dachziegeln (gebranntes Material) oder dunklen Dachsteinen (Beton) zu decken. Aneinandergereihte Bauten und zusammenhängende Gebäudegruppen sind stets einheitlich mit dem gleichen Material einzudecken. Einzelheiten hierzu bestimmt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

2.6 Drempel, Dachaufbauten, Dachüberstände und Schornsteine bei Steildächern in WR-Gebieten

Drempel bis maximal 0,70 m Höhe sind nur bei mind. 45° Dachneigung zulässig. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen zulässig, wenn die Dachneigung mehr als 45° beträgt. Abstand von Giebelkante: mind. 1,50 m, Höhe über fertiger Dachhaut: maximal 1,10 m. Dachüberstände dürfen das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Schornsteine müssen am First austreten. Schornsteinaufsätze sind nur mit Zustimmung des Bauordnungsamtes der Gemeinde Hürth zulässig.

### 3. Nebengebäude und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebengebäuden und Nebenanlagen (Abstellräume gem. § 14 BauNVO und Sichtschützmauern) außerhalb der Baugrenzen wird durch das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth aufgrund des Gestaltungsplanes Nr. 042 Hürth-Mitte geregelt; hierzu gilt Abs. 10. Für die Ausführung im einzelnen kommt Abs. 2.3 sinngemäß zur Anwendung. Dachform der Nebengebäude : Flachdach, Dachneigung bis 5°.

### 4. Antennen

Bei Gebäuden mit Steildächern sind Außenantennen unzulässig. Die Antennen sind auf dem Dachboden unterzubringen. Für Gebäude mit Flachdächern sind Gruppenantennen vorzusehen, an die jedes bezogene Grundstück anzuschließen ist. Einzelheiten regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth.

### 5. Garagen und Stellplätze

Die auf dem Grundstück selbst noch erforderlichen Einstellplätze sind in Form von eingeschossigen, vertieft liegenden bzw. oberirdischen Gemeinschaftsgaragen und auf Gemeinschaftsstellplätzen innerhalb der dafür im Plan vorgesehenen Flächen herzustellen. Für die Unterhaltung gilt § 70 BauO NW vom 25. 6. 1962. Garagen sind massiv auszuführen. Bei Garagengruppen sind die äusseren Wände in gleichartigem Ziegelverblendmauerwerk zu gestalten. Dachdecken von Tiefgaragen sind konstruktiv so auszubilden, daß sie zumindest begehbar sind und auf ihnen Kinderspielplätze, Rasen- und Pflanzflächen außerhalb der überbaubaren Dachflächen angelegt werden können. Dachform der Garagen: Flachdach, Dachneigung bis 5°. Die Zahl der auf den als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstücken erforderlichen Stellplätze ist mit dem Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth abzustimmen. Garagen sind außerhalb der für dieses Baugebiet ausgewiesenen Baugrenzen nicht zugelassen.

### 6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter sind innerhalb der dafür im Plan festgesetzten Flächen herzustellen. Soweit eine örtliche Festlegung im Plan nicht erfolgt ist, sind Flächen für Müllbehälter in ausreichender Zahl und Größe nachzuweisen. Einzelheiten hierzu regelt das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth aufgrund der Bepflanzung und Bebauungspläne Nr. 042 Hürth-Mitte; hierzu gilt Abs. 10.

### 7. Heizanlagen *† nicht Gegenstand der Genehmigung (s. Vfa)*

Die im Plan zwischen Duffesbachstraße, EL 183 und nördlicher Plan-  
grenze ausgewiesene zusammenhängende drei- bis fünfgeschossige Wohn-  
gruppe ist an die Fernwärmeversorgungsanlage Hürth-Mitte anzu-  
schließen.

### 8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bildet das als Mischgebiet ausgewiesene Baugebiet an der B 265. Einzelheiten regelt hier das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth (§ 15 BauO NW vom 25. 6. 1962)

### 9. Vorgärten und Einfriedigungen

Einfriedigungen jeder Art sind innerhalb der im Plan besonders ausgewiesenen Vorgartenflächen nicht zugelassen. Die Anlage der Vorgärten und sonstiger - zu öffentlichen Verkehrsflächen und als Parkanlagen ausgewiesenen Grünflächen hin gelegenen - Grundstücksteile wird, einschließlich der jeweils zulässigen Art der Einfriedigung, durch das Bauordnungsamt der Gemeinde Hürth aufgrund der Gestaltung und Bepflanzungspläne Nr. 042 Hürth-Mitte geregelt; hierzu gilt Abs. 10. Für das Mischgebiet gilt, daß der Bereich zwischen Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Nutzungsgrenzen mit Sträuchern bis maximal 2,20 m Höhe zu bepflanzen ist.

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. 042 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)

11. Nachrichtliche Übernahmen

Schutzstreifen entlang der B 265 in einer Breite von 20,0 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn), der von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten ist. (§ 25, 1 LStrG. vom 28. 11. 1961)

Schutzstreifen entlang der Eisenbahnanlage der Köln-Bonner-Eisenbahnen AG. in einer Breite von 10,00 m (gemessen von der Gleisachse der von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten ist. (§ 4, 3 BauO NW vom 25. 6. 1962)

Anmerkung:

Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 042 Hürth-Mitte

~~Gestaltungsplan Nr. 042 Hürth-Mitte vom 1.7.1968 i.M. 1:500~~

~~Bepflanzungsplan Nr. 042 Hürth-Mitte vom 1.7.1968 i.M. 1:500~~

Straßenausbaupläne Hürth-Mitte der Fa. Ing. Büro Brechtefeld, Brühl vom 31. 1. 1968 i.M. 1:500 bez. EL 183, Duffesbachstraße und Bonnstraße sowie An der Herrenmühle.