

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 Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
 - 1.1.2 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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 Bauweise

Besondere, hier halboffene Bauweise, gemäß § 22 (4) BauNVO. Das Gebäude ist an der Nordostgrenze als Grenzbau zu errichten.
 - 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird gemäß § 23 (3) BauNVO zugelassen.
 - 2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten und die Firstrichtung baulicher Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BBauG)
4. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Hauseingängen u.ä. - 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. Insbesondere sind Bäume an den im Plan dargestellten Stellen zu pflanzen und zu erhalten. Hierbei sind einheimische Bäume zu bevorzugen.

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 Bebauungsplanes 334 vom

Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BHBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl 1979 I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl 1977 I S. 1764)