

vom 25.02.2014

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 (§ 4 BauNVO)

Die ausnahmweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) EautWO
Nr. 3 – Anlagen für Verweitung
Nr. 4 – Gartensbetreise und
Nr. 5 – Tanksteterise und
Nr. 5 – Tanksteteris
ern gemäß (5) Nr. 1 BaukWO nicht Bestandtel des Belauungsplans und daher nicht zulässig

2.1. Nebenanlagen (§ 14 BauN/O)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garager sind im WA 1 bis WA 5 nur innerhalb der überbaubaren Grundbücksflächen und den dafür festgesetzten Flächer für Stellplätze und Garagen(Carports zulässig. Offene Stellplätze and auch in den für Garagen(Carports festbasesten Flächer zulässig.

ImWA 1, WA 4 und WA 5 dürfen in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werder

Die Erschließungsstraße des Blockinnenbereichs zwischer Cäcilienstraße und Türnicher Straße im Nordwesten wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Beräch, festgesetzt.

arzelle zwischen Tümicher Straße im Süden und neuer Erschließungsstraße im Blockinnenbereich im des Plangebietes wird als öffentliche Verkehisfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg.

Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrür)

International Automation Conditional International Interna

Die dreierksförmige Grünfläche im Osten des Plangebietes wird als private Grünfläche mit Bindungen für Bepfänzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt, die Bäume sind im Bebauungsplan zeichmeisch Festgesetzt.

Angdanzen von Bäumen, Sträuchem und sonstigen Begflanzungen (6.9.(1) Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9.(1 g) BauGB) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind fünf Blaume der Sorte "Kugel- ahorn", Hochstämme tzw. Stammbüsche 16/18 cm arzupflanzen.

Die Dachflächen von Garage und überdachten Steltplätzen (Carports) sind gemäß FLL-Richtlinie mit einer Substrathüre von mindestens 6 cm extensiv (Sedurngesellschaftenizu bearünen

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des 6.1 a) (3) BauGB in Verbindung mit 6.9 (1.a) BauGB

Des parisit Indichtightspectoren Fatheitigs im Fatheitig sind in State des Universitätes entitées führt durch hier Einpart in Natur und Landerd (Inventebender und zuräheitig sind in 20 120) wird darn dies in 14 hie große Aufdreißer, in 18 state und Landerd (Inventebender und sinderhießer und Veräheitig sind 18 state und Stat

Dachform und Dachneigung

7.1.2 Traufhöhen

Die Traufhöhe wird wie folgt definiert: Die Höhendifferenz zwischen der Ausbauhöhe der angrenzende Verkehrefäche und dem Schnittnunkt des aufgebenden Mauenwerks mit der Darbhauf (siehe Skozze)



7.1.3 Dachaufbauten (Gauben etc.), Dacheinschnitte

In WA 4 and WA 5 sind Dachsstbuten, Dacherschnille oder Zwergglebel nur bis maxmal 50 % Länge der Dachfärcher reichen Dachfärcher reichen 7-1.4 Dacherscheinung d.Essegenmateria

ImmWA utunWA si da Backinedektung genejage Dachflächen nur dunkle Töne der Farbrichtungen grau, braun, schwarz ober rot zulässig. ImmWA utunWA si das Fassakermaterial Putz in leten Fartdroen zulässig. Aneriander gebatze Halseinreiden im WA & utu WA S. (Doppehlassig) sind in Dachteigung, Traufhöhe, Dachteindicktung und Fassakermaterial und -date utalientunde zuzulämmen.

Im/WA 4 und WA 5 sind Einfriedungen der Vorgärter (Fläche zwischen Hausfassade und Verkehrsfläche) nur in Form von Hecken und Drahtzäuner/oltern in Verbindung mit Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer medische Michause (6 mit wieden).

7.2.3 Eine Einfriedung der privaten Grünfläche mit zu erhatendem Baumbestand ist unzulässis

7.2.4 Vorgarterbereiche (Fläche zwischen Hausfassade und öffentlicher Verkehrsfläche) sind mit Ausnahme der Stellplatzzufährten und Gebäudezugängen gärtnerbih ohne Versiegelungen zu gestatten.

Gemäß § 15 und § 16 Denkmalschutzgeselt (DSchV) ist bei Auffreten archäologischer Boderfunde oder Befunde die Gemenste als Untere Denkmaltehörde oder das Pheinische Amt für Bodendenkmaltribge, Außenstelle Nideggen, umwerzüglich zu hörbrierien.

Hinsichtlich der Baustelleneibrichtung bzw. Baidurchführung sind die Baumschutzmaßnahmen nach den einschlägigen Regelwerken der Dith 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straff en RAS-LP 4 zu beachten.

Insbesondere die Flächen unter den jeweiligen Baarkronen sind nach DIN 18920 zum Schutze der Wurzeln von jegischer Nutzung auszurehmen und während der Baarbeiten mit entsprechenden Schutzmaßnahmen nach DIN 1890 wie die Frichburg von Burzelnen zu sichen





Gemarkung : Gleuel

604 " Türnicher Straße "

Bebauungsplan Nr.

KARTENGRUNDLAGE

Ausfertigung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (1) Zahl der Vollgeschosse W A Allgemeine Wohngebiete

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0.6 Geschossflächenzahl

0.3 Grundflachenzahl

nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig

B.mnd.9,0 m Grundstücksbreite mindestens 9,0 m

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUWEISE, -LINIEN, - GRENZEN

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhlater Bereich Öffentliche Parkfläche Fußweg

Grünflächen O offentlich Bäume anpflanzen

Zweckbestimmung: Grünanlage Spleiplatz

Anpflanzen von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen,Straauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

①

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäurnen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZFICHEN

PLANGRUNDLAGE

Abgrenzung sonstiger unterschied-licher Maße der baulichen Nutzug BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER DEFENTI ICHKEIT

Walther Boecker Öffentlichkeitsbeteiligung / Behördenbeteiligung

Dipl-ing, Ludemann Vermessungsräfin KATASTERNACHWEI

Dipl-ing. Ludemann Vermessungsräfn

Hürth, 05.05.2014 Der Bürgermelster Im Auftrage gez. Stry Digit.-Ing. Stry Lid. Stadtbaudrekt AUFSTELLUNGBESCHLUSS

Walther Boecker

ENTWURFSBEARBEITUNG

Hürth, 26.09.2013 Der Bürgermelster Im Auftrage gez: Stry Dkd.-Ing. Stry Ltd. Stadtbaudirektor BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Hurth, 13.02.2014 Der Bürgermelster Im Auftrage

SATZUNGSBESCHLUSS

Hurth, 06.05.2014 Der Burgermeister gez, Walther Boecker Walther Boecker

BEKANNTMACHUNG

Grenze des raumlichenGeltungsbereichs des Bebauungsplans

HIMAFISE

Der Aufstellung liegen folgende Geset Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL I.S.S. Baunutzungsverordnung (BauflivO) vom 23.01.1990 (BGBI I.S.32) Planzelchenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBI I.S.58)

