

Bebauungsplan Nr. 11

über das Gebiet zwischen Hospitalstraße -  
Lindenstraße - Decksteiner Straße und Hor-  
beller Straße in Hürth-Stotzheim

Zu diesem Textteil der Satzung gehört eine  
Zeichnerische Darstellung.

Die Errichtung von Gebäuden ist nur an den im Bebauungsplan eingetragenen Baulinien gestattet. Auch Garagen dürfen nicht vor der Baulinie errichtet werden. Garagen dürfen jedoch, sofern sie in tatsächlicher Verbindung mit dem Gebäude stehen, hinter der Baulinie errichtet werden. Vor jeder Garage ist ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum als Abstellplatz für parkende Wagen anzulegen. Kellergaragen werden nicht gestattet.

Bei Häusern ohne Garage oder bei einer ungenügenden Anzahl von Garagen ist für jede fehlende Garage auf dem Grundstück ein entsprechender befestigter Abstellplatz vorzusehen.

- a) Das in gelbem Ton angelegte und mit B I o gekennzeichnete Baugebiet darf nur mit Wohnbauten (eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern) bebaut werden.
- b) Das in ockerfarbigem Ton angelegte und mit B II o gekennzeichnete Baugebiet darf nur mit Wohnbauten (zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern) bebaut werden.

Alle neu zu erstellenden Versorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Alle Grundstücke des Wohngebietes B II o dürfen nach Abzug des Bauwuchs und des Vorgartens bis zu 4/10 der verbleibenden Restfläche bebaut werden, die Grundstücke des Wohngebietes B I o jedoch nur bis zu 3/10 der verbleibenden Restfläche.

Sockelhöhe: 0,25 m - 0,50 m über Straßenkrone je nach Abstand der Baulinie von der Grundstücksgrenze.

Traufhöhe:

- Bei zweigeschossigen Häusern: 5,50 m - 6,00 m über Sockel.
- Bei eingeschossigen Häusern: 2,75 m - 3,00 m über Sockel.
- Etwaige Drempeelhöhe = 0,75 m.

Dachneigung:

- Bei zweigeschossigen Häusern: 30 - 32°
- Drempeel und Dachausbau sind nicht gestattet.
- Bei eingeschossigen Häusern: 30 - 32°
- Drempeel und Dachausbauten sind nicht gestattet oder 45 - 52° mit ausgebautem Dach.

Einfriedigung:

Zäune sind nur auf oder hinter der Baulinie zulässig. Die Vorgärten sind von Umzäunungen und Mauern freizuhalten.