GEMEINDE HÜRTH

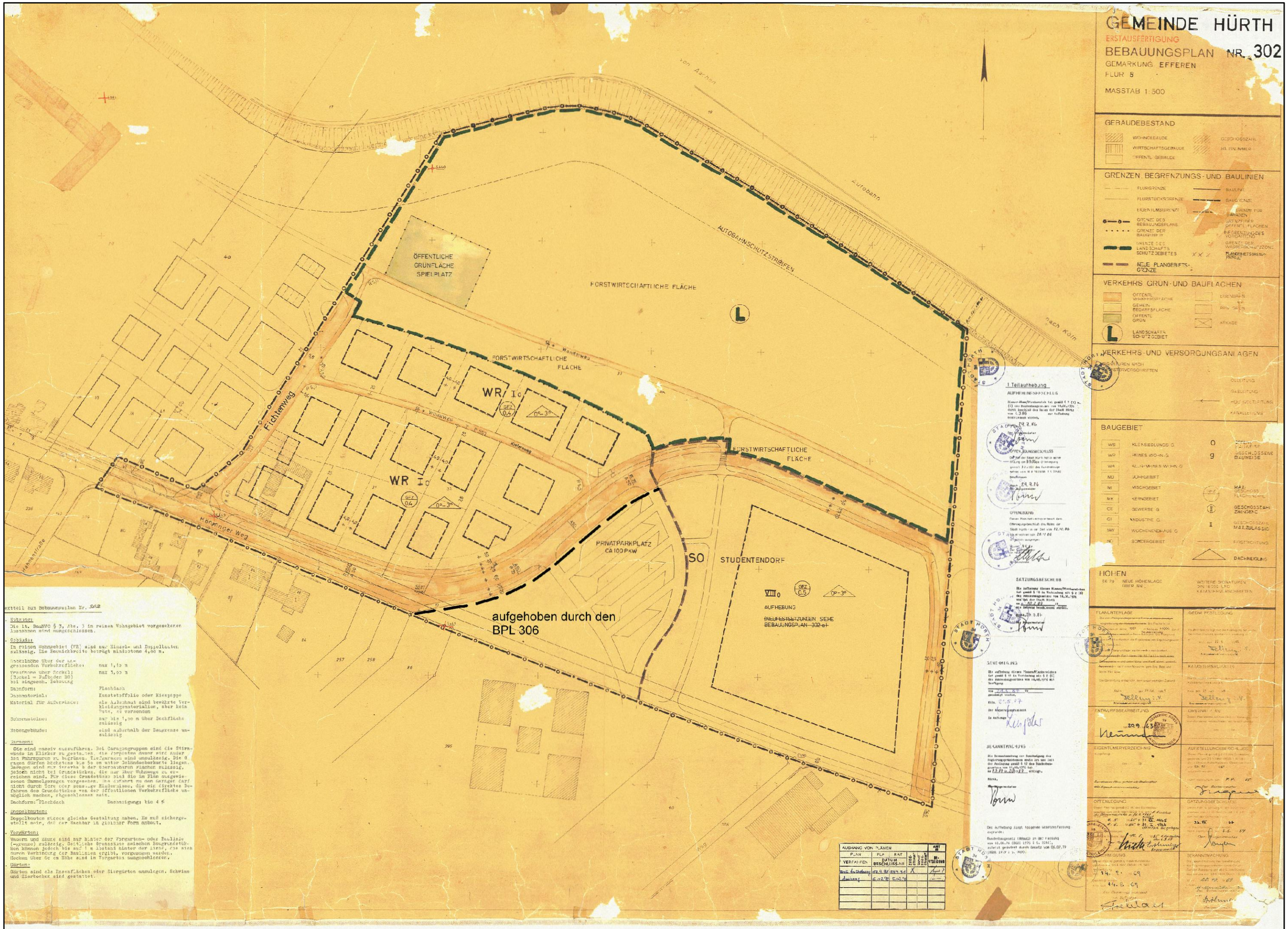
ERSTAUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 302

GEMARKUNG EFFEREN

FLUR 8

MASSTAB 1:500



GEBÄUDEBESTAND

WOHNGEBÄUDE — GESCHOSSZAHL
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE — HAUSNUMMER
ÖFFENTL. GEBÄUDE

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

FLURGRENZE — BAULINIE
FLURSTÜCKSGRENZE — BAUGRENZE
EIGENTUMSGRENZE — GRENZE FÜR GARAGEN
GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS — ABGRENZUNG ÖFFENTL. FLÄCHEN
GRENZE DER BAUNUTZUNG — BEGRENZUNG DES VORGARTENS
GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES — GRENZE DER WASSERSCHUTZZONE
NEUE PLANGEBIETSGRENZE — PLANGEBIETSGRENZE FRÜHER

VERKEHRS GRÜN- UND BAUFLÄCHEN

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE — EISENBAHN
GEMEINBEDARFSFLÄCHE — PARK GRÜN
ÖFFENTL. GRÜN — ARKADE
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

VERKEHRS- UND VERSORGUNGSANLAGEN

MASSNAHMEN NACH IMMISSIONSSCHUTZVORSCHRIFTEN
ÖLLEITUNG
GASLEITUNG
HOCHSPANNUNGSLEITUNG
KATASTERGRENZE

BAUGEBIET

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	o	OFFENE BAUWEISE
WR	REINES WOHNGEBIET	g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
MD	DORFGEBIET		
MI	MISCHGEBIET		MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MK	KERNGEBIET	II	GESCHOSSZAHL ZWINGEND
GE	GEWERBEGEBIET	I	GESCHOSSZAHL MAX. ZULÄSSIG
GI	INDUSTRIEGEBIET		FIRSTRICHTUNG
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET		DACHNEIGUNG
SO	SONDERGEBIET		

HÖHEN

88.79 NEUE HÖHENLAGE ÜBER NN

WEITERE SIGNATUREN DIN 6705 LAND-KATASTERVERMESSUNG

1 Teilaufhebung

AUFHEBUNGSBESCHLUSS

SATZUNGSBESCHLUSS

SATZUNGSBESCHLUSS

BEKANNTMACHUNG

Der Aufhebung liegt folgende gesetzesfassung zugrunde:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. 1979 I S. 949).

AUSHANG VON PLÄNEN			ART DER
PLAN	PLA	RAT	
VERFAHREN	DATUM BESCHLUSS-NR		
Frühzeitige Unterrichtung	22.9.81	824.81	X
Auslegung	6.12.82	5.01.83	

PLANUNTERLAGE — GEOM. FESTLEGUNG

KATASTERNACHWEIS

ENTWURFSBEARBEITUNG

EIGENTUMERVERZEICHNIS — AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

OFFENLEGUNG — SATZUNGSBESCHLUSS

BEKANNTMACHUNG

Teilentwurf zum Bebauungsplan Nr. 302

Bauweise:
Die lt. BauNVO § 3, Abs. 3 in reinen Wohngebiet vorgesehenen Hausformen sind ausgeschlossen.

Geschosse:
In reinen Wohngebiet (WR) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Bauwichbreite beträgt mindestens 4,00 m.

Sockelhöhe über der angrenzenden Verkehrsfläche:	max 1,10 m
Traufhöhe über Sockel: (Sockel + Aufboden DG) bei eingesch. Bebauung	max 5,00 m
Dachform:	Flachdach
Dachmaterial:	Kunststoffolie oder Kiespappe
Material für Außenputz:	als Außenputz sind bewährte Verkleidungsmaterialien, aber kein Putz, zu verwenden
Schornsteine:	nur bis 1,00 m über Dachfläche zulässig
Nebengebäude:	sind außerhalb der Baugrenze unzulässig

Garagen:
Die sind massiv auszuführen. Bei Garagengruppen sind die Stirnwände in Klinker zu gestalten, die Fugenbreite darf nicht breiter als Fahrspuren zu begrünen. Tiefgaragen sind unzulässig. Die Garagen dürfen höchstens bis 50 cm unter Geländeoberkante liegen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht bei Grundstücken, die nur über Wohnwege zu erreichen sind. Für diese Grundstücke sind die im Plan ausgewiesenen Sammelgaragen vorgesehen. Sie dienen zu den geringer darf nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein.

Dachform: Flachdach — Dachneigung: bis 4 %

Doppelhäuser:
Doppelhäuser müssen gleiche Gestaltung haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut.

Vorgärten:
Mauern und Zäune sind nur hinter der Vorgarten- oder Baulinie (-grenze) zulässig. Seitliche Grenzsteine zwischen Baugrundstücken können jedoch bis auf 1 m Abstand hinter der Linie, die sich durch Verbindung der Baulinien ergibt, vorgenommen werden. Hecken über 0,6 m Höhe sind im Vorgarten ausgeschlossen.

Gärten:
Gärten sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen. Schwimm und Ziergewässer sind gestattet.