



**Planinhalt:** gem. BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S.341) § 1, 1a, 1b, 1f und BauO NW § 103 in Verbindung mit 1. DVO § 4

**Textliche Festlegungen:**

- 1.) Das Äußere von Doppel- und Gruppenhäusern muß in Form, Farbe und Baustoff aufeinander abgestimmt sein.
- 2.) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer, keine Walm- oder Pultdächer zugelassen. Die Dacheindeckung muß in altfarbenen Dachziegeln erfolgen.
- 3.) Die Haupteinfriedigung der Grundstücke an der Straßenseite darf keinesfalls vor der Baulinie erfolgen. Die auseinander stoßenden Einfriedigungen sind in Grundform, Höhe, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten. Die Vorgarteneinfriedigung hat mit Resenkanntensteinen von 10 cm Höhe zu erfolgen. Die Anpflanzung von lebenden Hecken in Vorgarten bis zu 80 cm Höhe ist zulässig.
- 4.) Tiefe Einschnitte in den Vorgärten sind unzulässig; ebenfalls die Anordnung der Kellergaragen.
- 5.) Dachgauben sind nur bis zu 1,5 qm/Ansichtsfäche erlaubt. Sie müssen ferner mind. 1,-- m Abstand von dem Nachbargebäude haben und dürfen in ihrer Breite zusammen nicht mehr als zwei Fünftel der Frontlänge ausmachen. Ausnahmen sind nicht gestattet.
- 6.) Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.
- 7.) Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968, Bundesgesetzblatt Nr. 1, Seite 1237.



<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p><b>WR</b> Reine Wohngebiete</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete</p> <p><b>MI</b> Mischgebiete</p> <p><b>MK</b> Kerngebiete</p> <p>Bauland, nicht überbaubare Grundstücksflächen auf GRZ und GFZ anrechenbar.</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Mindest- und Höchstgrenze</p> <p><b>II</b> als Höchstgrenze</p> <p><b>II</b> zwingend</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p>	<p><b>Bauweise</b></p> <p>o offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>— Baugrenze</p>	<p><b>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b></p> <p>Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</p> <p>Schule</p> <p>Kirche</p> <p>Kindergarten</p> <p>Altenkrankenhaus</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>— Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p>	<p><b>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</b></p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung d. Maßes d. Nutzung innerhalb eines Baugebietes.</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>
---	---	--	--	--	---

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Oberkreisdirektors vom 15.10.1965 - 69 - E 2056/65

Dieser Plan ist gem § 2(1) des B Bau G vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 7.6.1974 aufgestellt worden.

Sindorf, den 30.12.1974

Ger. Massen  
Bürgermeister

Ger. Mundorf  
Gemeindevortreter

Ger. Mundorf  
Gemeindevortreter

Der Rat der Gemeinde Sindorf hat in seiner Sitzung vom 7.6.1974 gemäß § 2 Abs 6 des B Bau G die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.

Sindorf, den 30.12.1974

Ger. Mundorf  
Gemeindevortreter

Dieser Plan mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs.6 des B Bau G in der Zeit vom 24.3.1975 bis 25.4.1975 öffentlich ausgestellt.

Kerpen, den 26.11.1975

Ger. Beel  
Stadtdirektor

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 9.9.1975 diesen Plan gem. § 10 des B Bau G als Satzung beschlossen.

Kerpen, den 26.11.1975

Ger. Warren  
Bürgermeister

Ger. Mundorf  
Stadtverordneter

Ger. Berglein  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des B Bau G vom 15.4.76 (BGBl. S.341) hiermit genehmigt.

Köln, den 15.04.76

Der Regierungspräsident im Auftrage

Ger. Müller  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 10.5.76 öffentlich bekannt gegeben.

Kerpen, den 18.09.1979

Ger. D. Adelhof  
Bürgermeister

**Stadt Kerpen**  
Stadtteil Sindorf

**Durchführungsplan Nr. 4**  
**3. Änderung**

Gemarkung Sindorf, Flur 6 und 7

M=1:1000

134. Ausfertigung