



*Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,*

*Sie haben eine Option auf ein Grundstück im vierten Bauabschnitt des Vogelrutherfeldes erhalten. Die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung Ihres Grundstückes bildet der Bebauungsplan Nr. 253, „südliche Heppendorfer Straße“.*

*Sofern das Wohngebäude uneingeschränkt den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, haben Sie die Möglichkeit Ihren „Bauantrag“ im s.g. Freistellungsverfahren (§67 BauO NRW) vorzulegen.*

***Die Unterlagen müssen 3-fach eingereicht werden.***

***Der Lageplan muss von einem ÖBVI vorgelegt werden.***

*Sofern Sie sich als Doppelhauspartner einem bestehenden Gebäude anpassen müssen, können Sie die Unterlagen zu diesem Gebäude bei der Bauordnung einsehen.*



*Sollten Sie Fragen zur Bauordnung oder Baugenehmigung haben, so wenden Sie sich bitte an die Abteilung Bauordnung, Herrn Arthur Kuckoreit, Raum 253, Telefon: 02237- 58 - 447*

*Die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben werden im Rahmen einer städtebaulichen Überprüfung erfasst.*

*Bitte beschreiben Sie die Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben*

- in der Baubeschreibung*
- oder (zur Erleichterung) auf beigefügtem Formblatt.*



*Sollten Sie Fragen zur Planung und dem Bebauungsplan haben, so wenden Sie sich bitte an die Abteilung Stadtplanung, Herrn Martin Schoppe, Raum 224, Telefon: 02237/58-428 oder Frau Yvonne Fries, Raum 226, Telefon: 02237/58-415*

*Im Anhang finden Sie ein beispielhaft ausgefülltes Muster dieses Formblattes.*

# Angaben zur äußeren Gestaltung

Bitte vom Bauherrn unterschrieben den Antragsunterlagen beifügen!

Bauherr: .....

Straße/ Hnr des Bauvorhabens .....

Die gestalterischen Festsetzungen werden eingehalten. (Prüfung durch die Stadt Kerpen)

Kerpen, den .....

Unterschrift Abt. 16.1 Planungsamt

Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

Bauausführung, Planung  
(Beschreibung durch den Architekten)

Unzutreffendes bitte streichen!

## 1. Bautyp/ Baufeld

Freistehend

1 Geschoss

Baufeld: weiß

Doppelhaus

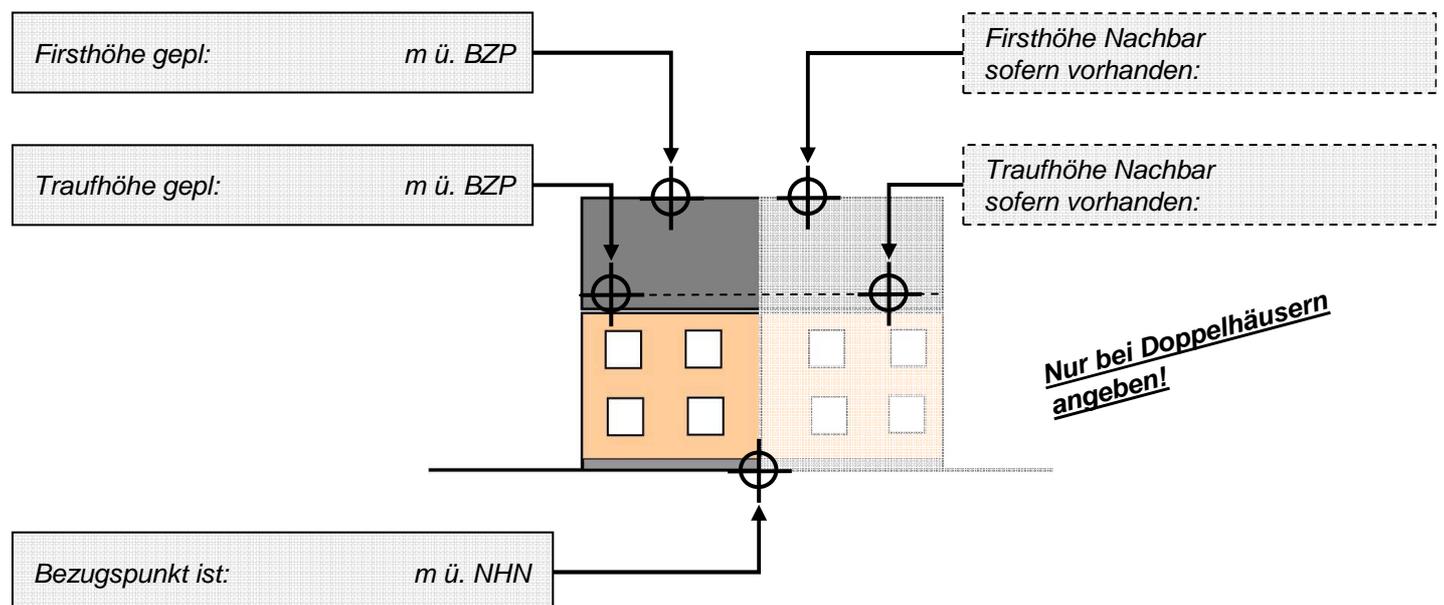
2 Geschosse

rot

Bungalow

## 2. Höhe baulicher Anlagen

(vgl. Sonderbauformen Pkt.20)



Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

Unzutreffendes bitte streichen!

### 3. Bauweise

3.1 je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

gepl. ----- WE

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

3.2 Die vordere und hintere Baugrenze darf für Erker und Zwerchgiebel bis max. 60% der Fassadenbreite (Bautyp1) max. 50% der Fassadenbreite (Bautyp2) um max. 1,00m überschritten werden. Siehe auch Pkt. 25.

Fassadenbreite .....m x .....% = .....m

Geplante Breite: .....m

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

3.3. Die hintere Baugrenze darf für Wintergärten ausnahmsweise um max. 3,00m überschritten werden

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

3.4. In Teilbereichen des Bebauungsplanes ist die vorgegebene Firstrichtung zu beachten

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

### 4. Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser)

4.1. max. Größe 10m<sup>2</sup> oder 30m<sup>3</sup>

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

4.2. Nebenanlagen dürfen nicht innerhalb der Vorgartenzone errichtet werden

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

### 5. Stellplätze und Garagen

5.1 Der Abstand zwischen Garage und Straße muss mind. 6,00m betragen. Die Überschreitung der hinteren Baugrenze darf max. 3,00m betragen.

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

5.2 Garagen/ Carports sind innerhalb der Vorgartenzone unzulässig

Ausnahme: In den „GA Flächen“ sind Garage/ Carports auch in der Vorgartenzone zulässig. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze ist in diesem Fall unzulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:  nicht erfüllt:

Unzutreffendes bitte streichen!

**6. Leitmaterial und Farbe**

**6.1. Weißes Baufeld**

Nur heller Putz oder helles Verblendmauerwerk zulässig

Farbe:

- z.B. cremeweiß, perlweiß, grauweiß,

ggf. RAL Nummer angeben

Farbe:

-----

Material:

-----

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

**6.2. Rotes Baufeld**

Nur roter bis rotbrauner Putz oder Verblendmauerwerk zulässig.

Ggf. RAL Nummer angeben

Farbe:

-----

Material :

-----

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

6.3. bei Doppel und Reihenhäusern ist eine einheitliche Farbe und ein einheitliches Fassadenmaterial zu wählen

ggf. RAL Nummer angeben

**Nur bei Doppelhäusern angeben!**

Farbe Nachbar:

-----

Material Nachbar:

-----

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

6.4. ein 2. Material ist nur über max. 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.

Fassadenbreite .....m x Fassadenhöhe .....m = .....m<sup>2</sup>

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

6.5. Garagen sind in Farbe und Material auf das Hauptgebäude oder die angrenzende Nachbargarage abzustimmen.

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

Unzutreffendes bitte streichen!

**7. Dächer**

7.1. Bei Doppel und Reihenhäuser sind die Dächer einheitlich auszubilden

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

7.2. Der Dachüberstand darf max. 0,70m betragen

cm

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

7.3. gekappte Dächer sind unzulässig

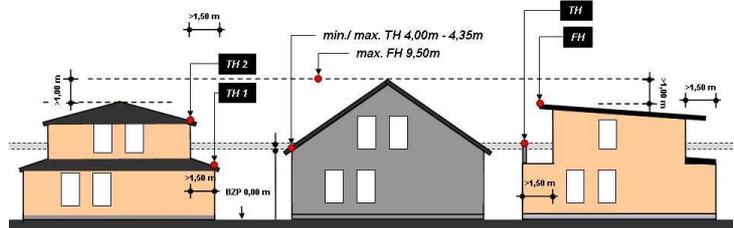
Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

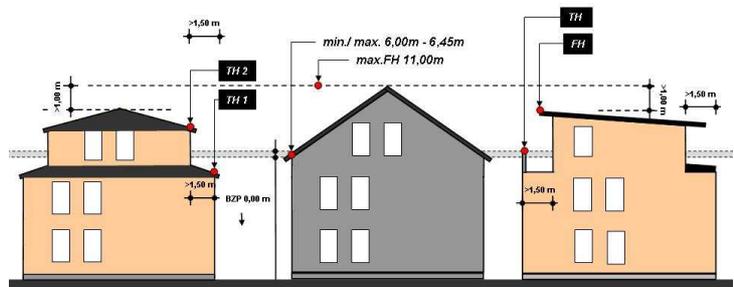
7.4. Sonderbauformen, Pultdach/ Pagodendach

- Bei Sonderbauformen müssen die vordere und hintere Außenwand um mind. 1,50m zurückspringen.
- Die max. Firsthöhe beträgt bei den Sonderbauformen max. 8,50 bzw. 10,00m.
- Bei Pultdächern ist vorne und hinten auch ein größerer Dachüberstand möglich.



Gepł. Bauform bitte ankreuzen

*Bautyp1*



Gepł. Bauform bitte ankreuzen

*Bautyp2*

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

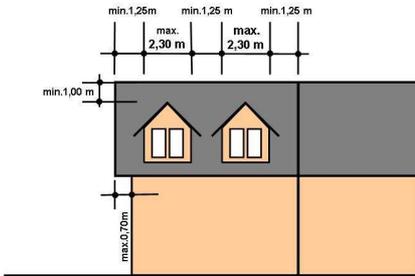
Unzutreffendes bitte streichen!

**8. Gauben**

8.1. Die Summe aller Gaubenbreiten darf max. 50% der Dachbreite betragen

8.2. Die max. Breite der Einzelgaube darf 2,30m betragen

Regelung zu Dachgauben



Dachbreite .....m

Gaubenbreite .....m (max. 2,30m)

Anzahl der Gauben .....

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

8.3. Der Abstand untereinander und zum Dachrand muss mind. 1,25m betragen

Abstand: .....m

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

8.4. Der Abstand zum First muss mind. 1,00m betragen

Abstand: .....m

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

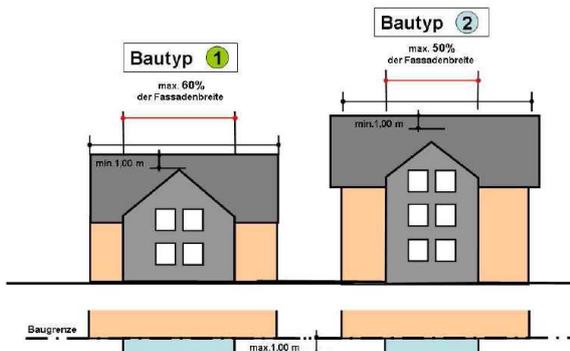
erfüllt:

nicht erfüllt:

**9. Zwerchhäuser/ Vorsprünge**

9.1 Die Breite der Vorsprünge/ Zwerchhäuser darf max. 60 % (Gebäudetyp 1) bzw. 50 % (Gebäudetyp 2) der Fassadenbreite betragen, der Abstand zum First muss mind. 1,00m betragen.

Regelung zu Vorsprüngen und Zwerchhäusern



Fassadenbreite .....m x .....% = .....m

Geplante Breite: .....m

Abstand zum First: .....m

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

Unzutreffendes bitte streichen!

## 10. Dachmaterialien und Farben

10.1. Es sind nur Grau oder Anthrazittöne zulässig.

10.2. Ausnahmsweise ist ein Zink- oder aluminiumfarbiges Blech zulässig

Farbe:

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

10.3. glänzende Oberflächen sind unzulässig  
( engobierte Pfannen sind zulässig)

Material:

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

10.4. bei Doppel und Reihenhäuser sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden

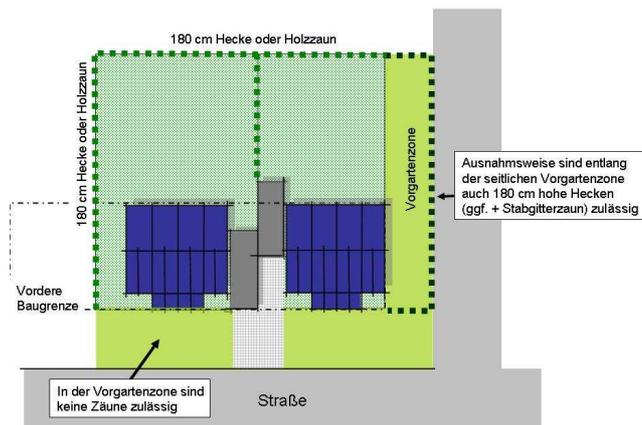
Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

## 11. Einfriedungen

Die ursprünglich vorhandene Geländehöhe ist maßgeblich für die Höhe der hinteren/ seitlichen Einfriedung!  
Das Niveau zwischen Straße, Hauszugang und der Garage darf angepasst werden.



11.1. Zur Einfriedung der Vorgartenzone sind nur Hecken bis 0,75m zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

11.2. Außerhalb der Vorgartenzone sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken (ggf, auch in Verbindung mit Maschendraht oder Stabgitterzäunen) bis 1,80m über Urgelände zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

11.2. Im Bereich der Terrassen sind bei Doppel- oder Reihenhäuser Trennwände bis 2.00m Höhe über eine Tiefe von 4,00m zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

Unzutreffendes bitte streichen!

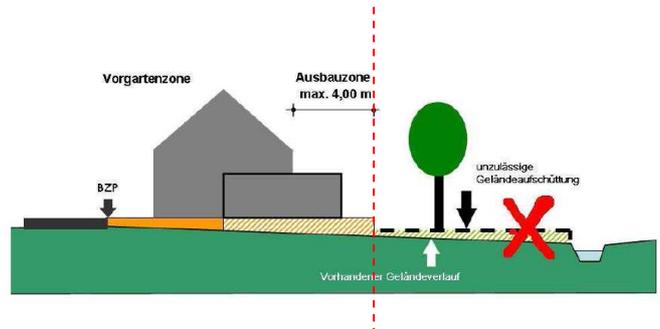
## 12. Veränderung der Geländeoberfläche

12.1. Die Vorgartenzone und die Garagenzufahrten sind höhenmäßig auf das Straßenniveau anzuheben.

Bis zur hinteren Ausbaugrenze (hintere Baugrenze + 4,00m) kann das Gelände auf das Straßenniveau der angrenzenden Straße angehoben werden. Hinter der Ausbaugrenze darf das vorhandene Gelände durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.

Im hinteren Gartenbereich muss jedes Grundstück an die Nachbargrenze ohne Absatz/ Versprung, Stützmauer oder künstliche Böschung anschließen.

Veränderung der Geländeoberfläche



Beschreibung:

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

## 13. Abfallbehälter

13.1. In der Vorgartenzone sind Abfallbehälter nur zulässig, wenn sie dreiseitig eingegrünt sind

Lage beschreiben

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

## 14. Wegebefestigungen

14.1. Innerhalb der Vorgartenzone sind Wegebefestigungen nur in Grau- oder Anthrazittönen zulässig

In den roten Baufeldern sind Wegebefestigungen auch in Rot- oder Brauntönen zulässig

Material:

Prüfergebnis Stadt Kerpen:

erfüllt:

nicht erfüllt:

Die Angaben werden bei der Bauausführung in der beschriebenen Form eingehalten, die Vorgaben des Bebauungsplanes werden erfüllt.

Bauherr

Bauherr

## Angaben zur äußeren Gestaltung

Bitte vom Bauherrn unterschrieben den Antragsunterlagen beifügen!

Bauherr: Heine, Heide, Heide

Straße/ Hnr. des Bauvorhabens: Gabel-Fluss-Str. 65

Die gestalterischen Festsetzungen werden eingehalten. (Prüfung durch die Stadt Kerpen)

Kerpen, den .....  
Unterschrift: Abt. 16.1 Planungsamt

## Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

### Bauausführung, Planung (Beschreibung durch den Architekten)

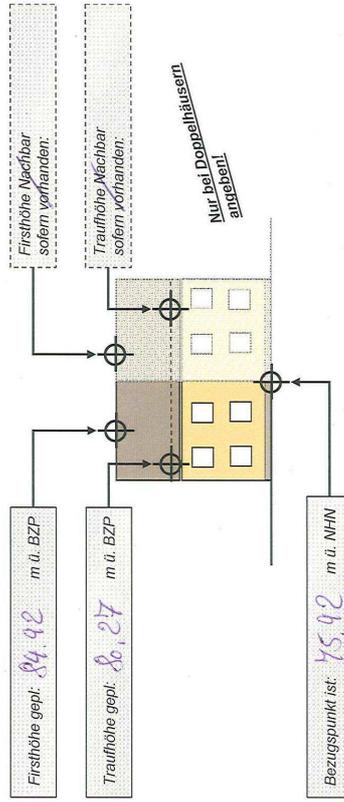
Unzutreffendes bitte streichen!

#### 1. Bautyp/ Baufeld

Freistehend	<input checked="" type="checkbox"/>	1 Geschoss	<input checked="" type="checkbox"/>	Baufeld:	weiß	<input type="checkbox"/>
Doppelhaus	<input type="checkbox"/>	2 Geschosse	<input type="checkbox"/>		rot	<input checked="" type="checkbox"/>
Bungalow	<input type="checkbox"/>					

#### 2. Höhe baulicher Anlagen

(vgl. Sonderbauformen Pkt.20)



Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

## Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

### Bauausführung, Planung (Beschreibung durch den Architekten)

Unzutreffendes bitte streichen!

#### 3. Bauweise

3.1 je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  gepl.  WE nicht erfüllt:  1

3.2 Die vordere und hintere Baugrenze darf für Erker und Zwerchgebel bis max. 60% der Fassadenbreite (Bautyp1) max. 50% der Fassadenbreite (Bautyp2)

um max. 1,00m überschritten werden.  
Siehe auch Pkt. 25.

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  90%  60%  5,40m  60%  5,40m

3.3 Die hintere Baugrenze darf für Wintergärten ausnahmsweise um max. 3,00m überschritten werden

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  Rücksetzen 3,00m Tiefe  nicht erfüllt:

3.4. In Teilbereichen des Bebauungsplanes ist die vorgegebene Firstrichtung zu beachten

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  keine Vorgabe  nicht erfüllt:

#### 4. Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser)

4.1 max. Größe 10m<sup>2</sup> oder 30m<sup>3</sup>

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht geplant  nicht erfüllt:

4.2 Nebenanlagen dürfen nicht innerhalb der Vorgartenzonen errichtet werden

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  -  nicht erfüllt:

#### 5. Stellplätze und Garagen

5.1 Der Abstand zwischen Garage und Straße muss mind. 6,00m betragen. Die Überschreitung der hinteren Baugrenze darf max. 3,00m betragen.

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  6,00m. Stauraum wird eingehalten  keine Überschreitung der Baugrenze  nicht erfüllt:

5.2 Garagen/ Carports sind innerhalb der Vorgartenzonen unzulässig

Ausnahme: In den „GA Flächen“ sind Garage/ Carports auch in der Vorgartenzonen zulässig. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze ist in diesem Fall unzulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  Garage nicht klein Haus  nicht erfüllt:

Muster

Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

Bauausführung, Planung  
(Beschreibung durch den Architekten)

*Unzutreffendes bitte streichen!*

**6. Leitmaterial und Farbe**

**6.1. Weißes Baufeld**  
Nur heller Putz oder weißes Verblendenmauerwerk zulässig  
Farbe: .....  
- z.B. cremeweiß, perlweiß, grauweiß,  
ggf. RAL Nummer angeben

Material: .....  
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**6.2. Rotes Baufeld**  
Nur roter bis rotbrauner Putz oder Verblendenmauerwerk  
zulässig.  
Farbe: Rot  
Ggf. RAL Nummer angeben

Material: Klinker  
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**6.3. bei Doppel und Reihenhäusern ist eine  
einheitliche Farbe und ein einheitliches  
Fassadenmaterial zu wählen**  
ggf. RAL Nummer angeben

Farbe Nachbar: .....  
Material Nachbar: .....  
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**6.4. ein 2. Material ist nur über max. 1/3 der jeweiligen  
Fassadenfläche zulässig.**

Fassadenbreite 9,00 m x Fassadenhöhe 3,70 m = 33 m<sup>2</sup>  
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**6.5. Garagen sind in Farbe und Material auf das  
Hauptgebäude oder die angrenzende Nachbargarage  
abzustimmen.**

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**Muster**

Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

Bauausführung, Planung  
(Beschreibung durch den Architekten)

*Unzutreffendes bitte streichen!*

**7. Dächer**

**7.1. Bei Doppel und Reihenhäusern sind die Dächer  
einheitlich auszubilden**

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**7.2. Der Dachüberstand darf max. 0,70m betragen**

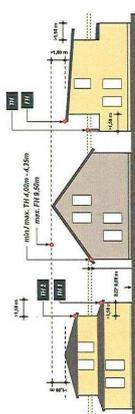
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**7.3. gekappte Dächer sind unzulässig**

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

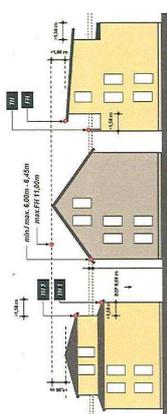
**7.4. Sonderbauformen, Pultdach/ Pagodendach**

- Bei Sonderbauformen müssen die vordere und hintere Außenwand um mind. 1,50m zurückspringen.
- Die max. Firsthöhe beträgt bei den Sonderbauformen max. 8,50 bzw. 10,00m.
- Bei Pultdächern ist vorne und hinten auch ein größerer Dachüberstand möglich.



Gepf. Bauform bitte ankreuzen

**Bautyp1**



Gepf. Bauform bitte ankreuzen

**Bautyp2**

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

# Muster

Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

Bauausführung, Planung  
(Beschreibung durch den Architekten)

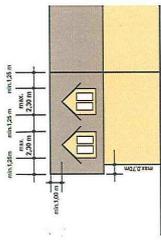
Unzutreffendes bitte streichen!

8. Gauben

8.1. Die Summe aller Gaubenbreiten darf max. 50% der Dachbreite betragen

8.2. Die max. Breite der Einzelgaube darf 2,30m betragen

Regelung zu Dachgauben



Dachbreite 10,50.....m

Gaubenbreite 2,00.....m (max. 2,30m)

Anzahl der Gauben 2.....

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

8.3. Der Abstand untereinander und zum Dachrand muss mind. 1,25m betragen

Abstand: 2,00 m

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

8.4. Der Abstand zum First muss mind. 1,00m betragen

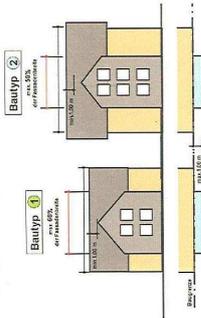
Abstand: 1,25 m

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

9. Zwerchhäuser/ Vorsprünge

9.1 Die Breite der Vorsprünge/ Zwerchhäuser darf max. 60% (Gebäudetyp 1) bzw. 50% (Gebäudetyp 2) der Fassadenbreite betragen, der Abstand zum First muss mind. 1,00m betragen.

Regelung zu Vorsprüngen und Zwerchhäusern



Fassadenbreite 9,00.....m x 60.....% = 5,40.....m

Geplante Breite: 4,00.....m

Abstand zum First: 1,00.....m

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

Vorgabe lt. Bebauungsplan 253

Bauausführung, Planung  
(Beschreibung durch den Architekten)

Unzutreffendes bitte streichen!

10. Dachmaterialien und Farben

10.1. Es sind nur Grau oder Anthrazitblau zulässig.

10.2. Ausnahmsweise ist ein Zink- oder aluminiumfarbiges Blech zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

Farbe: grau, Anthrazitblau

10.3. glänzende Oberflächen sind unzulässig (engoblierte Platten sind zulässig)

Material: matte

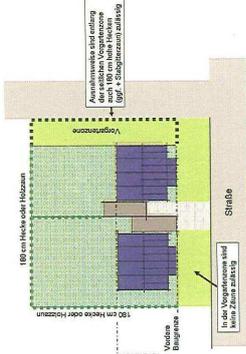
Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

10.4. bei Doppel und Reihenhäuser sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

11. Einfriedungen

Die ursprünglich vorhandene Geländehöhe ist maßgeblich für die Höhe der 'hinteren' seitlichen Einfriedung! Das Niveau zwischen Straße, Hauszugang und der Garage darf angepasst werden.



11.1. Zur Einfriedung der Vorgartenzone sind nur Hecken bis 0,75m zulässig

Hecke 0,75m

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

11.2. Außerhalb der Vorgartenzone sind nur Holzzaune mit senkrechter Lattung oder Hecken (ggf. auch in Verbindung mit Maschendraht oder Stänglerzäunen) bis 1,80m über Urdgelände zulässig

Hecke + Zaun max. 1,80 m

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

11.2. Im Bereich der Terrassen sind bei Doppel- oder Reihenhäuser Trennwände bis 2,00m Höhe über eine Tiefe von 4,00m zulässig

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt  nicht erfüllt

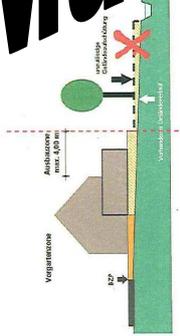
**12. Veränderung der Geländeoberfläche**

12.1. Die Vorgartenzone und die Garagenzufahrten sind höhermäßig auf das Straßenniveau anzuliefern.

Bis zur hinteren Ausbaugegrenze (hintere Baugrenze + 4,00m) kann das Gelände auf das Straßenniveau der angrenzenden Straße angehoben werden. Hinter der Ausbaugegrenze darf das vorhandene Gelände durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden.

Im hinteren Gartenbereich muss jedes Grundstück an die Nachbargrenze ohne Absatz/ Versprung, Stützmauer oder künstliche Böschung anschließen.

Veränderung der Geländeoberfläche



Unzutreffendes bitte streichen!

# Muster

Beschreibung: *Im Bereich der Terrasse wird das Gelände auf ANFF angehoben (bis 3,00m hinter der Baugrenze.)*

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**13. Abfallbehälter**

13.1. In der Vorgartenzone sind Abfallbehälter nur zulässig, wenn sie dreiseitig eingegründet sind

Lage beschreiben

*nicht zulässig in der Vorgartenzone*  
*Garage*

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

**14. Wegebefestigungen**

14.1. Innerhalb der Vorgartenzone sind Wegebefestigungen nur in Grau- oder Anthrazitönen zulässig

In den roten Baufeldern sind Wegebefestigungen auch in Rot- oder Brauntönen zulässig

Material: *graues Betonpflaster*

Prüfergebnis Stadt Kerpen: erfüllt:  nicht erfüllt:

Die Angaben werden bei der Bauausführung in der beschriebenen Form eingehalten, die Vorgaben des Bebauungsplanes werden erfüllt.

Bauherr .....

Bauherr .....