Textliche Festsetzungen

1. Das Äußere der Baublocks und Garagen muß in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abgestimmt werden. Maßgebend für die Abstimmung ist die Erteilgenehmigung eines Bauantrages aus dem betreffenden Gebiet des Bebauungsplanes durch die Bauaufsichtsbehörde.
2. Die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude hat sich zwingend nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu richten.
3. Die Hauptbeheftigung der Grundstücke an der Straßenfront darf eine max. Höhe von 0,60 m und die seitliche und hintere Einfriedigung eine max. Höhe von 1,50 m über O.K. fertiger Bürgersteig nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind in Form, Höhe, Werkstoff, Farbe u. Lage aufeinander abzustimmen. Auch hier ist die Erteilgenehmigung eines Bauantrages durch die Bauaufsichtsbehörde maßgebend.
4. Die Verlegung von Freileitungen im Plangebiet ist nicht statthaft.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baulinien und Baugrenzen zwingend festgesetzt.
6. Kleintierhaltung ist im Plangebiet nicht statthaft.
7. Die Traufhöhen werden bis auf 0,30 m über Deckenoberkante festgesetzt.
8. Die Sockelhöhe wird bis auf 0,60 m über fertig ausgebaute Straße (Straßenkrone) festgesetzt.
9. Dachgauben sind nur zur hinteren Begrenzungslinie hin statthaft.

		GRZ	GFZ
WR	I	0,4	
WR	II	0,4	0,7
WA	II	0,4	0,7
WA	III	0,3	0,9
WA	IV	0,3	1,0

Etwaige entgegenstehende Festsetzungen des Bauzonenplanes der Gemeinde Sindorf genehmigt mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 13. Juni 1961, innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 werden hiermit außer Kraft gesetzt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 7 Nr. 1 Bauhaus. e der Ausgestaltung, BBauG - sowie §§ 16 u. 17 Baunvo)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bauhaus u. BBauG. und §§ 22 u. 23 Baunvo)

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 u. 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 62 - Bundesgesetzblatt I S. 429 - Baunvo)

- WR reine Wohngebiete (§ 3 Baunvo)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Baunvo)
- MI Mischgebiete (§ 6 Baunvo)
- MK Kerngebiete (§ 7 Baunvo)
- GI Gewerbegebiete (§ 8 Baunvo)
- GI Industriegebiete (§ 9 Baunvo)
- S Sondergebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunvo)

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Post
- Kindergarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und §§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- Friedhöfe
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze für Gebietsteile oder Gebäude mit unterschiedlicher Höhe und Art (§ 16 Abs. 5 BBauG)
- Stellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Bauverbotszone für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baustraße u. BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BBauG und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrszüge (allg.)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung v. Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für sonstige Anlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Rohrbeete
- Kläranlage
- Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Wch. Kanal
- Gas Kabel
- HV Leitung

Gemeinde Sindorf

Bebauungsplan Nr. 8

südl. der Barbarastraße

Gemarkung Sindorf Flur 6, 17, 18 u. 24 M 1:500

Dieser Plan ist gem. §21 des BBauG. Bek. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 4. 7. 1961 aufgehoben worden.

Sindorf, den 17. 10. 1966

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 20. 10. 1966 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.

Sindorf, den 17. 10. 1966

Dieser Plan mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG. vom 23. 8. 1960 - BGBl. I S. 341 - öffentlich ausgelegen.

Sindorf, den 17. 10. 1966

nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 20. 9. 1966 diese mit ihr als richtig anerkannt.

Sindorf, den 17. 10. 1966

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 des BBauG. vom 23. 6. 1960. - BGBl. I S. 341 - genehmigt.

Köln, den 9. 3. 67

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde mit Verfügung vom 2. Juni 1967 öffentlich bekannt gegeben.

Hürth, den 8. Juni 1967

Der Amtsdirektor