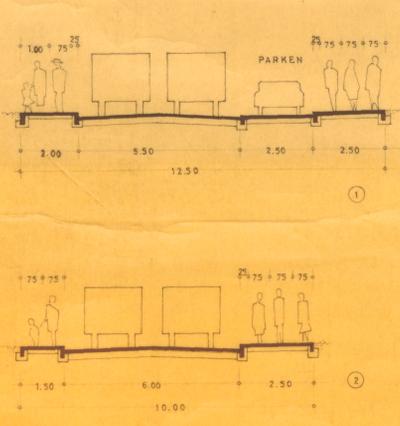


ZU BEACHTEN:
 Bebauungsplan Tetz 1
 1. Änderung

Zu beachten!
 Änderung Nr. 2



GEMEINDE
TETZ
 AMT LINNICH, KREIS JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.
 AUSFERTIGUNG 1.

GRENZEN, BAULINIEN UND STRASSENNEHENDLINIEN
 FLURGRENZE
 FLURSTRECKENZE
 EIGENTUMSGRENZE
 GRENZE DER PLANNÜCKENBEFUGTE NEUE EIGENTUMSGRENZE
 TELLINGSCHEMA

GRÜNPFLÄCHEN
 OFFENE GRÜNPFLÄCHEN
 GRÜNPFLÄCHEN
 PRIVATE GRÜNPFLÄCHEN

VERKEHRSPFLÄCHEN
 OFFENE VERKEHRSPFLÄCHEN
 VERKEHRSPFLÄCHEN
 PRIVATE VERKEHRSPFLÄCHEN

BAULICHE ANLAGEN
 PUNKTBAU
 GARAGE
 WOHNEHAUSE
 WIRTSCHAFTSBAUWERKE
 GEFÄHRLICHE ANLAGEN
 GEFÄHRLICHE ANLAGEN

GRÜNEINRICHTUNGEN
 GRÜNEINRICHTUNGEN
 GRÜNEINRICHTUNGEN
 GRÜNEINRICHTUNGEN

BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN

BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN
 BAU- UND VERKEHRSSATZUNGEN

ES WIRD HIERMIT BEZEUGT, DASS DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND (PLANUNTERLAG) GEOMETRISCH RICHTIG UND TOPOGRAPHISCH VOLLSTÄNDIG DARGESTELLT IST
 JÜLICH DEN 9.9.1963
 GEZ.
 GEISSLER
 OBERKREISVERMESSUNGSRAT

ENTWURF UND BEARBEITUNG ARCHITECTURBÜRO DR. ING. R. JANSSEN
 MIT GENEHMIGUNG DES LANDESWIRTSCHAFTS- UND VERKEHRSMINISTERIUMS
 AACHEN DEN 10.11.1962

DER RAT DER GEMEINDE TETZ HAT IN SEINER SITZUNG VOM 12.11.1963 (NACH 5.27.11) UND 16.11.1963 (NACH 5.27.11) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ZUR ZUSTELLEN UND ÖFFENTLICH ZU VERLEGEN
 LINNICH DEN 15.2.1963

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN NACH § 21 (5) BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) UND § 21 (5) BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ZUR ZUSTELLEN UND ÖFFENTLICH ZU VERLEGEN
 LINNICH DEN 22.5.1963

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN NACH § 21 (5) BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) UND § 21 (5) BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ZUR ZUSTELLEN UND ÖFFENTLICH ZU VERLEGEN
 LINNICH DEN 22.6.1963

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 13 BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ZUR ZUSTELLEN UND ÖFFENTLICH ZU VERLEGEN
 LINNICH DEN 22.6.1963

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 13 BBAUG. N. 1960 (NACH 5.27.11) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ZUR ZUSTELLEN UND ÖFFENTLICH ZU VERLEGEN
 LINNICH DEN 25.9.1964

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 1 - Floßdorfer Weg -

I.

Der Rat der Gemeinde Tetz hat in seiner Sitzung vom 11. Juni 1963 den anliegenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Rechtsgrundlagen sind der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23.10.1952 und § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG. BGBl. I. S. 241).

Der Bebauungsplan wurde nach den §§ 9 und 30 des BBauG aufgestellt. Er soll eine geordnete Bebauung und eine wirtschaftliche, nach städtebaulichen Gesichtspunkten geplante Erschließung sicherstellen.

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:
ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer,
eine überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten und diese Begründung mit ihren Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1000 dargestellt und legt in farblicher Kennzeichnung oder Beschriftung fest

Art und Maß der baulichen Nutzung,
Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke,
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen,
Grundstücke, die von einer Bebauung freizuhalten sind,
Verkehrsflächen und ihre Begrenzungen,
Baulinien und Baugrenzen,
Anordnung der baulichen Anlagen,
Grün- und Parkflächen, Sportanlagen und dergleichen,
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und
die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches.

Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (20601, I. S. 12), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und eines Umlageverfahrens zur Bodenordnung im Planungsgebiet.

- 2 -

Bis zur Fertigstellung der Ortskanalisation bedarf jedes Bauvorhaben der Zustimmung der zuständigen Wasseraufsichtsbehörde.

Das grün umrandete Gebiet (Grenze des Planungsgebietes) gilt als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BBauG.

Es werden 4 Ausfertigungen dieses Bebauungsplanes hergestellt. Es erhalten

Ausfertigung 1: Gemeinde
" 2: Kreisverwaltung
" 3: Regierungspräsident
" 4: Landschaftsverband oder Amtsverwaltung.

Bei etwaigen Abweichungen der Darstellung sind die Angaben der Ausfertigung 1 maßgebend.

II.

Neben den Vorschriften der BauO NW (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962, GV. NW. S. 373) gelten für die bauliche Gestaltung folgende, ergänzende Vorschriften:

1. Allgemeine Bestimmungen:

Die angegebenen Geschosshöhen sind zwingend.

Im Gebiet offener Bauweise sind nur Einzel-, Doppel- und Gruppenbauten bis 35,0 m Länge zugelassen.

Anlagen, die nach §§ 2 - 9 der Baunutzungsverordnung in den einzelnen Baugebieten nur ausnahmsweise zugelassen sind, sind allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Gebäude:

Freistehende Gebäude sind in gestreckter Grundrissform auszuführen. Das Verhältnis von Giebel- zu Traufseite darf das Maß von 3:4 nicht unterschreiten.

Ein Baukörper darf nur im gleichen Querschnitt verlängert werden.

- 3 -

- 3 -

3. Dächer und Dachaufbauten:

Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusammengehörigen, oder wiederholt angeordneten Baugruppen und bei Straßenabschnitten gleichartig auszuführen.

Allseitig abgewalmte Dächer und Mansarddächer sind nicht erlaubt.

Die geschlossene Wirkung einer Dachfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach ist daher auch nur eine Form von Dachaufbauten gestattet.

Einfestrigte Dachaufbauten müssen ein stehendes Verhältnis aufweisen.

Kastengesimse dürfen in Gebieten offener Bauweise nicht ausgeführt werden.

Flachdächer von 0 bis 15 Grad können zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß alle Bauten der jeweiligen Baugruppe gleiche Dachform und Gesimmsausbildung erhalten und sonstige, städtebauliche Gesichtspunkte nicht gestört werden.

Garagen und sonstige freistehende, eingeschossige Nebengebäude müssen Flachdächer erhalten.

4. Wandflächen:

Brandmauern sind - sofern nicht innerhalb eines Jahres angebaut wird - wie die Vorderseite des Gebäudes zu behandeln.

Benachbarte Bauten, insbesondere Doppelhäuser und Gruppenbauten, sind in Farbe und Baustoffen gleichartig auszuführen.

Regenfallrohre dürfen nur an der Traufseite angeordnet werden.

5. Höhenlage der Gebäude:

Die Fußbodenoberkante des Erd- bzw. Hauptgeschosses darf nur eine Stufenhöhe über der Krone des zugehörigen Erschließungsweges, oder über dem nächsten Geländeanschnitt des Gebäudes liegen.

- 4 -

Der straßenseitige Sockel darf nicht höher, als 50 cm über der Erdoberkante des höchsten Geländeschnittes dieser Gebäudeseite sein.

6. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind straßenabschnittsweise gleichartig auszuführen.

Die Höhe der Einfriedigung darf straßenwärts und im Bauwich das Maß von 1,25 m bei Hecken-, Maschendraht- und Spriegelzäunen, das Maß von 80 cm bei Mauerwerk nicht übersteigen.

Maschendrahtzäune müssen mit Hecken bepflanzt werden.

Bei Vorgärten sind Einfassungen mit Flaschen und dergl. unzulässig, kleinliche Aufteilungen und plastische Zierarten sind zu vermeiden.

7. Werbeeinrichtungen:

Alle vom Straßenraum aus sichtbaren Werbeeinrichtungen müssen sich in Maßstab, Form und Farbe dem Haus- und Straßenbild anpassen.

Sie dürfen nur im Erdgeschoß und bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Werbeeinrichtungen auf Dächern, Masten, Brücken und dergl., sowie Wechsel- und Blinklichter aller Art sind nicht zugelassen.

8. Kraftfahrzeugeinstellplätze:

Rampen von Kellergaragen dürfen nicht steiler als 1:4 angelegt sein. Kellergaragen in den Straßenfronten sind nicht statthaft. Die Anordnung der freistehenden Garagen nach dem Bebauungsplan ist verbindlich.

Freistehende Garagen und sonstige Nebengebäude sind in massiver Bauart zu errichten, die Wandflächen sind wie das Hauptgebäude zu behandeln.

Blechgaragen und Behelfsbauten dürfen von der Straße aus nicht sichtbar sein und den Nachbarn nicht stören. Die Genehmigung zum Bau wird nur befristet erteilt.

- 5 -

- 5 -

III

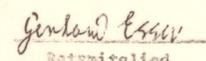
Alle Bestimmungen sind zwingend. Für Befreiungen gelten die §§ 86 und 87 der BauO NW (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962, GV. NW. S. 373)

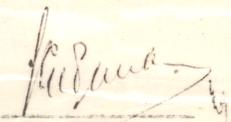
Auf die Strafbestimmungen des § 101 (3) der BauO NW wird besonders hingewiesen.

Diese Satzung tritt an Tage nach ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG in Kraft.

Linnich, den 12. Juni 1963


Bürgermeister


Ratmitglied


Amtsdirektor
