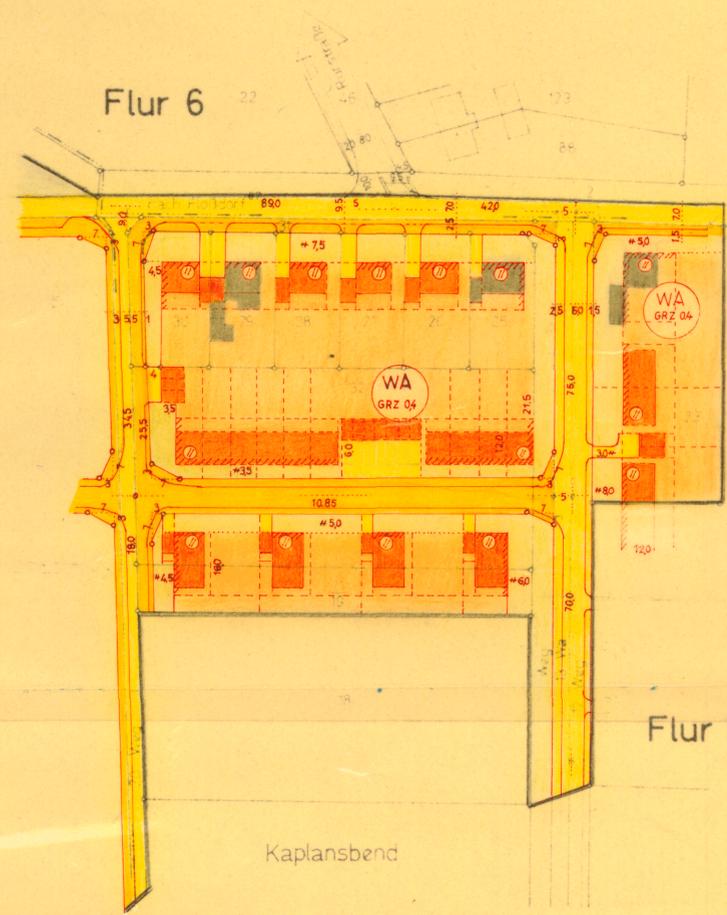
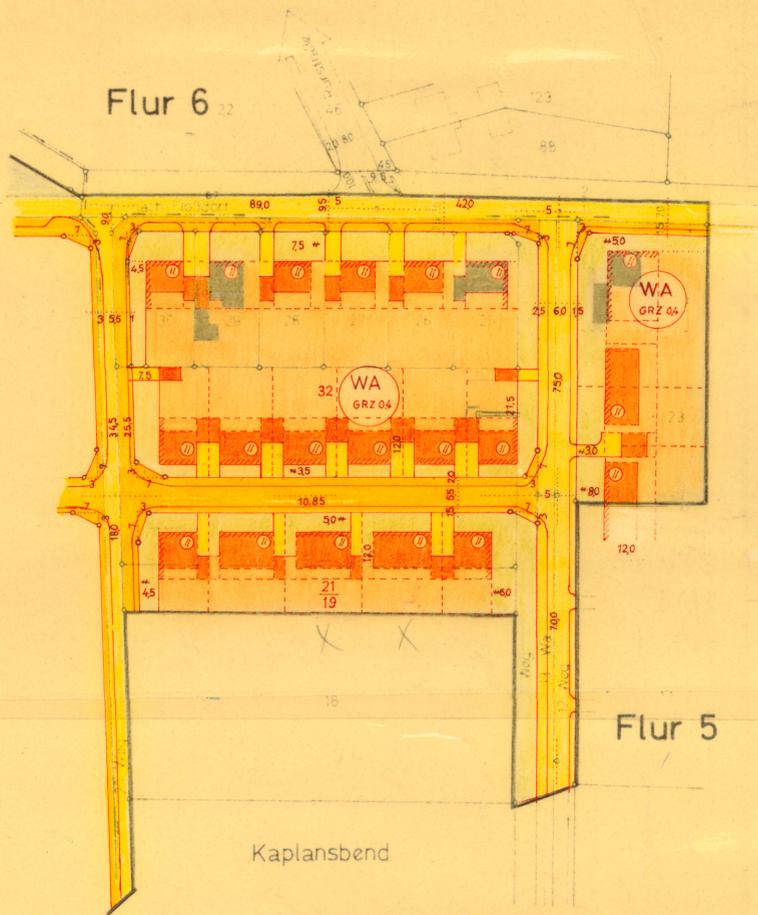


Neue Planung

Alte Planung

Flur 6

Flur 6



Flur 5

Flur 5

Kaplansbend

Kaplansbend

GEMEINDE  
**TETZ**  
AMT LINNICH  
KREIS JULICH

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 1**  
**PLANÄNDERUNG Nr. 1**

GEMARKUNG: TETZ  
FLUR: 1,5  
MASSTAB: 1:1000

GRENZEN BAULINIEN BAUGRENZEN UND DERGL.

FLURGRENZE	UNVERÄNDERTE STRASSENBEHÄNDLUNGSLINIE
FLURSTÜCKSGRENZE	NEUE STRASSENBEHÄNDLUNGSLINIE
BAUGRENZE	NEUE BAULINIE
PLANGEBIETGRENZE	MÄSSLICHE FESTLEGUNGEN
NEUE PARZELLIERUNG (VORSCHLAG)	ABBAUGRENZE
LANDSCHAFTSCHUTZGRENZE	GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

FREIFLÄCHEN

33	GRÜNFLÄCHE NACH § 9 (1)
30	FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 (2)
31	GRUNDSTÜCKE DIE VON BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND § 9 (2)

Die Art der Grünflächen ist durch Planzeichen nach Ziff. 9 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

BAULICHE ANLAGEN

FÜR DIE JEWEILIGE ART DER BAULICHEN NUTZUNG IN FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF LEITEN DIE PLANZEICHEN DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65 (BGBL. I NR. ...)

[Symbol]	VORSCHLAG FÜR ANDERUNG DER BAULICHE ANLAGEN
[Symbol]	FLÄCHEN MIT RECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT § 9 (1)
[Symbol]	GEPLANTE ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES (NACHRICHTL.)
[Symbol]	BEST. WOHNGEBÄUDE

GLIEDERUNG DER BAUGEBIETE

[Symbol]	GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT BEBAUBAR
[Symbol]	WOHNGEBIETE (WA)
[Symbol]	MISCHGEBIETE (M, M, Mx)
[Symbol]	GEWERBEGEBIETE (GE, G)
[Symbol]	SÖNDRGEBIETE (SW, SO)
[Symbol]	FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF (FLÄCHE + ABMASS + ÜBERSICHTSPLAN)

BAUWEISE UND BAULICHE NUTZUNG

[Symbol]	BAUWEISE
[Symbol]	OFFENE BAUWEISE
[Symbol]	GESCHLOSSENE BAUWEISE
[Symbol]	BAULICHE NUTZUNG
[Symbol]	GESCHOSSZAHL
[Symbol]	GRZ
[Symbol]	GRÜNDFLÄCHENZAHL
[Symbol]	BAUMASSENZAHL
[Symbol]	FIRSTRICHTUNG
[Symbol]	PARALLELE DER STRASSE SENKRECHT ZUR STRASSE

ÄNDERUNGEN

[Symbol]	ÄNDERT DURCH RATS BESCHLUS VOM 1967
----------	-------------------------------------

BESCHNEIDUNGEN

[Symbol]	DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES PLANES MIT DER AUSFÜHRUNG NR. 1 WIRD HERMIT BESCHENIGT
[Symbol]	DEN 1967

VERKEHRSFÄCHEN

[Symbol]	ÖFFENTL. BESITZ
[Symbol]	ZU ERWERBEN
[Symbol]	PRIVATE EINFÄHRTEN FÜR GARAGEN ODER STELLFLÄCHEN

DER RAT DER GEMEINDE Tetz hat am 6.7.1967 gemäss § 21 und § 6 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. 1960 S. 341) BESCHLOSSEN DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

*Josef Effen* BÜRGERMEISTER  
*Josef Dehnen* RATSMITGLIED

*Rehman* AMTSDIREKTOR  
Linnich DEN 29.5.1967

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN (GEMÄSS § 21) BBAUG IN DER ZEIT VOM 2.2.1967 BIS ZUM 6.3.1967 OFFENGELEGEN.

*Rehman* AMTSDIREKTOR  
Linnich DEN 29.5.1967

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 17 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 27.4.1967 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

*Josef Effen* BÜRGERMEISTER  
*Rehman* AMTSDIREKTOR  
Linnich DEN 29.5.1967

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 17 BBAUG MIT VERFÜGUNG NR. 10/67 GENEHMIGT WORDEN.

*Hilip* AMTSDIREKTOR  
AACHEN DEN 28.8.1967

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 17 BBAUG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 3.1.1968 BEWÄHRUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

*Rehman* AMTSDIREKTOR  
Linnich DEN 28.8.1968

## Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

der Gemeinde Tetz für das Gebiet am Floßdorfer Weg.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Tetz für das Gebiet am "Floßdorfer Weg" wurde aufgestellt, um eine städtebauliche Ordnung der Bebauung und eine wirtschaftliche Erschließung zu sichern.

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 14.8.1964 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Aachen genehmigt und durch Bekanntmachung vom 7.9.1964 rechtsverbindlich.

Die Planänderung wurde notwendig, um dem Wunsch der Bauinteressenten Rechnung zu tragen.

Die 1. Planänderung berührt nur die vorgesehene Bebauung der Grundstücke in der Gemarkung Tetz, Flur 5 Nr. 32 und 21/19. Statt der Reihenhäuser werden freistehende Einzelhäuser mit zugehörigen Garagen vorgesehen. Für die schon vorgesehenen Einzelhäuser wird die Firstrichtung geändert. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht geändert.

Die Baulinien und Baugrenzen sind festgelegt durch Vermaßung.

Verändert sich die vorgeschlagene Parzellenbreite, so verändert sich die Breite der bebaubaren Flächen entsprechend.

Die im Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen zur Erschließung, zur Verbesserung der Verkehrsführung und zur Ordnung der Bebauung, werden abschnittsweise und nach Bedarf ausgeführt.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Tetz "Floßdorfer Weg" gelten im übrigen die Bestimmungen wie sie in der Begründung festgesetzt wurden.

Tetz / Linnich, den ..... 1967

Bürgermeister

Amtsleiter

Ratsmitglied

Gemeinde Tetz  
Amt Linnich

Kreis Jülich  
Reg.-Bezirk Aachen

Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 1 - Floßdorfer Weg -

### I.

Der Rat der Gemeinde Tetz hat in seiner Sitzung vom 11. Juni 1967 den anliegenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Rechtsgrundlagen sind der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 20.10.1952 und § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BBauG. BGBl. I. S. 341).

Der Bebauungsplan wurde nach den §§ 3 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 1:400 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 20.8.1962 (BGBl. I. S. 129, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke).

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

- 2 -

- 2 -

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

Das groß 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.

- 2 -

- 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. Einfüßrige 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:

Brändmauern 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 höchsten Geländeschnitt des Gebäudes liegen.

- 4 -

- 4 -

Der straßenseitige Sockel darf nicht höher, als 80 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 Spritzgittern, 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 Zierteile 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 am Tage nach ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG in Kraft.

Linnich, den 12. Juni 1967

Bürgermeister

Ratsmitglied

Amtsleiter