

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath
der Gemeinde Holzheim

Die gezeichneten Baukörper sind zu übernehmen. Nur wenn eine Veränderung erheblich bessere Wohnverhältnisse schafft, kann eine Abweichung zugelassen werden. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Konzeption darf hiervon jedoch nicht die Folge sein.

Geschoßzahl: Die im Bebauungsplan festgelegten Geschoßzahlen sind nicht Höchstzahlen, sondern zwingend.

Sockelhöhe: Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Terrain liegen. Ausnahmen sind nur statthaft, wenn durch diese Festlegung kein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation möglich ist oder die Höhe des Grundwasserstandes zu einer anderen Sockelhöhe zwingt.

Dachform/Dachneigung: Die vorgeschriebene Dachneigung ist im Bebauungsplan eingetragen. Es wird eine Neigungstoleranz von $\pm 5\%$ zugelassen.

Dachaufbauten (Gauben): Dachaufbauten (Gauben) werden in vertretbarem Umfang zugelassen.

Stellung der Bauten: Die grundsätzliche Stellung der Bauten gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan ist zwingend. Die in Gruppen oder Zeilen zusammengefaßten Bauten sind einheitlich zu gestalten.

Garagen: Es sind nur Massiv-Immobilien mit einer Maximalhöhe von 750 cm erlaubt. Die Festlegung der Stellplätze, wie im Plan dargestellt, ist verbindlich. Garagen auf Einzelhaus-Grundstücken müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohngebäude errichtet werden und sich in Material und Farbgebung dem Wohngebäude anpassen. Alle Garagen dürfen nur Flachdächer oder Giebeldächer erhalten. Kellergaragen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Stellplätze: Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

Nebenanlagen: Im reinen Wohngebiet sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen (Schuppen, Gartenlauben o.ä.) nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die dem Gemeinwohl dienen und Garagen auf Einzelhausgrundstücken.

Vordärten/ Einfriedigungen: Die Vordärten sind als Ziervordärten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die Grundstücke sind zum Gehsteig bzw. zur Straße hin sowie seitlich in einer Tiefe bis zur Vorderkante der Wohngebäude nur durch Randsteine und Einfassungsschwellen zu begrenzen. An den Grenzen der benachbarten Grundstücke ist im Vordarten nur eine Unterpflanzung mit einer unauffälligen Brantführung in 30 cm Höhe und mit Befüllung gestattet. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Holzaunen (Zäune) von 80 - 100 cm über entsprechende Höhe zulässig. Die Abgrenzung kann auch durch Maschendrahtzäune von 80-100 cm Höhe erfolgen. Holzaunen sind nicht erlaubt.



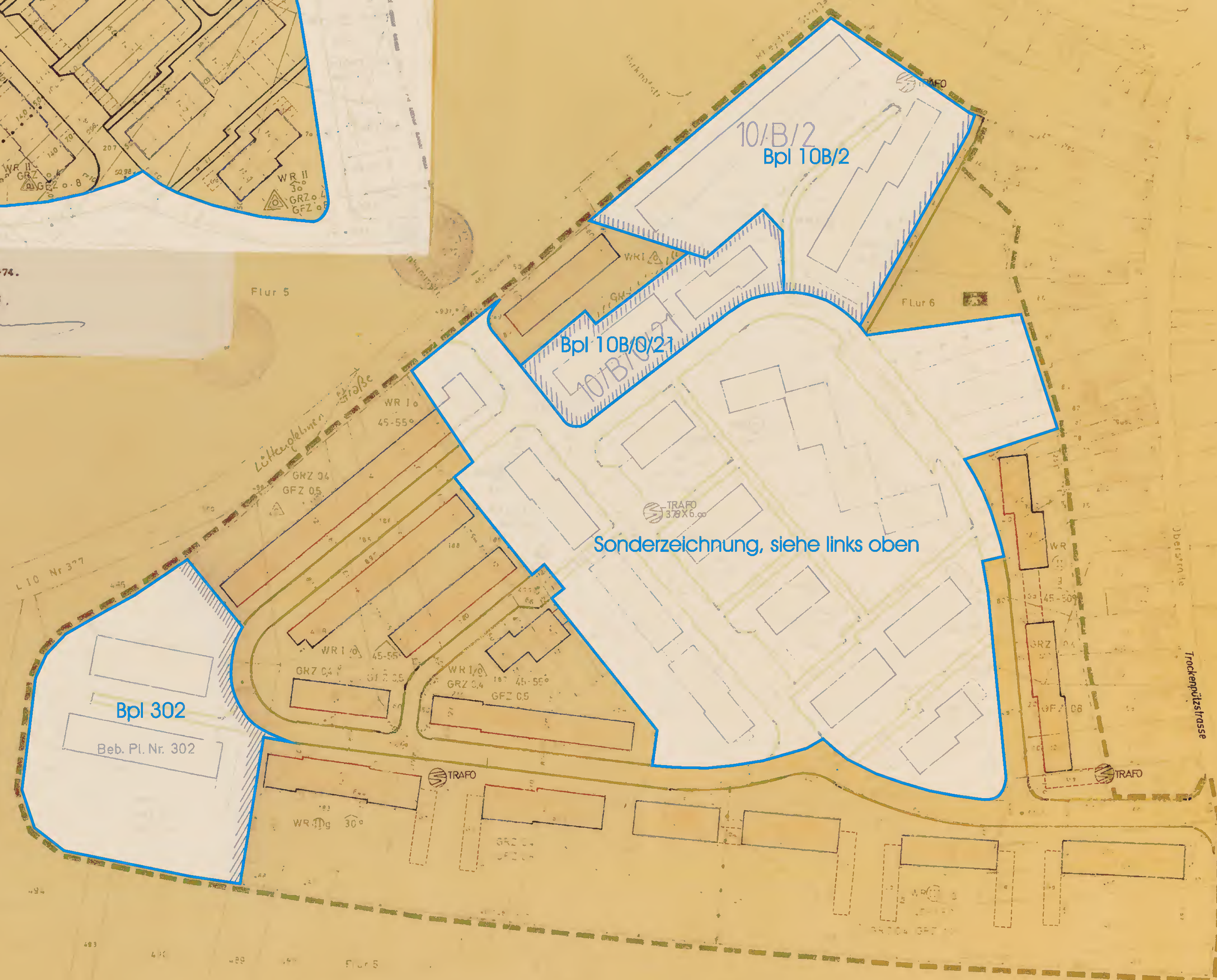
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 B GREIFATH
Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 25.3.1974.

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

(Becker)

(Horners)



Die Übersetzung dieser Karte mit dem rechtsstehenden Bebauungsplan wird hiermit amtlich festgestellt.
Der Oberstadtdirektor
Verantwortlich
für den Bebauungsplan
Holzheim, den 14. 12. 72



1. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 2. Zweck: Wohngebiet 3. Lage: Holzheim 4. Maßstab: 1:500 5. Datum: 14.12.72	6. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 7. Zweck: Wohngebiet 8. Lage: Holzheim 9. Maßstab: 1:500 10. Datum: 14.12.72	11. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 12. Zweck: Wohngebiet 13. Lage: Holzheim 14. Maßstab: 1:500 15. Datum: 14.12.72	16. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 17. Zweck: Wohngebiet 18. Lage: Holzheim 19. Maßstab: 1:500 20. Datum: 14.12.72	21. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 22. Zweck: Wohngebiet 23. Lage: Holzheim 24. Maßstab: 1:500 25. Datum: 14.12.72	26. Name des Planes: Bebauungsplan Nr. 10 b Greifath 27. Zweck: Wohngebiet 28. Lage: Holzheim 29. Maßstab: 1:500 30. Datum: 14.12.72
--	---	---	---	---	---

10 B Ho

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10b -Grefrath der Gemeinde Holzheim-

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.07.1973

Die gezeichneten Baukörper sind zu übernehmen. Nur wenn eine Veränderung erheblich bessere Wohnverhältnisse schafft, kann eine Abweichung zugelassen werden.

Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Konzeption darf hiervon jedoch nicht die Folge sein.

Geschoßzahl:

Die im Bebauungsplan festgelegten Geschoßzahlen sind nicht Höchstzahlen, sondern zwingend.

Sockelhöhe:

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Terrain liegen. Ausnahmen sind nur statthaft, wenn durch diese Festlegung kein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation möglich ist oder die Höhe des Grundwasserstandes zu einer anderen Sockelhöhe zwingt.

Dachform/Dachneigung:

Die vorgeschriebene Dachneigung ist im Bebauungsplan eingetragen. Es wird eine Neigungstoleranz von +/- 5% zugelassen.

Dachaufbauten (Gauben):

Dachaufbauten (Gauben) werden in vertretbarem Umfang zugelassen.

Stellung der Bauten:

Die grundsätzliche Stellung der Bauten gemäß der Eintragungen im Bebauungsplan ist zwingend. Die in Gruppen oder Zeilen zusammengefaßten Bauten sind einheitlich zu gestalten.

Garagen:

Es sind nur Massiv-Garagen mit einer Maximalhöhe von 250 cm erlaubt.

Die Festlegung der Sammelgaragen, wie im Plan dargestellt, ist verbindlich.

Garagen auf Einzelhaus-Grundstücken müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohngebäude errichtet werden und sich in Material und Farbgebung dem Wohngebäude anpassen.

Alle Garagen dürfen nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.

Kellergaragen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Ölbehälter:

Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

Nebenanlagen:

Im reinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (Schuppen, Gartenlauben o.ä.) nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die dem Gemeindewohl dienen und Garagen auf Einzelhausgrundstücken.

Vorgärten/Einfriedigungen:

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die Grundstücke sind zum Gehsteig bzw. zur Straße hin sowie seitlich in einer Tiefe bis zur Vorderkante der Wohngebäude nur durch Randsteine und Einfassungsschwellen zu begrenzen.

An den Grenzen der benachbarten Grundstücke im Vorgarten nur eine Unterteilung mit einer unauffälligen Drahtführung in 30 cm Höhe und mit Bepflanzung gestattet.

Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Holzzäune (Jägerzäune) von 80-100 cm oder entsprechende Höhe Hecken zugelassen.

Die Abgrenzung kann auch durch Maschendrahtzäune von 80-100 cm Höhe erfolgen.

Mauern sind nicht erlaubt.