

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 63 vom 03.12.1977

Die Grünfläche (Parkanlage) entlang des Kningelbaches ist nicht überbaubare, aber anrechenbare Grundstücksfläche.

In den Plangebieten WR und WA sind nur Wohngebäude zugelassen.

Die festgesetzten Dachformen sind bindend, die Dachneigungen Höchstwerte.

Nicht zugelassen sind :

- Veränderungen der Geländebeschaffenheit im Bereich der Grünfläche entlang des Kningelbaches und dessen Verrohrung.
- provisorische Erschließungen über Bauwiche, Abstandsflächen oder freie Flächen in vorderen Grundstücksbereichen, sofern darauf nicht Straßen- oder Wegeflächen festgesetzt sind.
- mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude in den Baugebieten WR und WA
- Wohnungen in Dachgeschossen mit Dachneigungen unter 30°
- Überschreitung der Dachneigungen, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten
- Grundstückseinfriedungen an Straßen und Wegen sowie im Vorgartenbereich seitlich bis zur vorderen Gebäudeflucht in massiver Ausführung (Mauerwerk, Beton, Wabensteine, Platten o.ä.) und über 0,80 m Gesamthöhe
- Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Als Ausnahme sind ausdrücklich nur zugelassen :

- Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze in seitlichen Bauwichen, an Nachbargrenzen nur im Bereich zwischen vorderer und hinterer Gebäudeflucht, dabei Mindestabstand von Grenzen mit Straßen und Wegen 5,00 m.

Weitere Ausnahmen sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Befreiungen von allen Festsetzungen und Ausnahmen ist nur in besonders gelagerten Fällen nicht beabsichtigter Härte zuzustimmen.

Der Kningelbach und der Teich sind als offene Gewässer zu erhalten. Verrohrung des Baches und Verfüllung des Teiches sind nicht statthaft.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 63 vom 03.12.1977

Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Haupt-, Start- und Landebahn 32 R des Flughafens Köln/Bonn. Bei der Errichtung von Wohnbauten sollten entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Auf § 11 Luftverkehrsgesetz vom 04.11.1968 (BGBl. I S. 1113),
§ 14 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) und
§ 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282)

wird hingewiesen.