

Gemäß BauGB / BauNVO**Gemäß § 81 BauONW**Grundstücke Gottfried-Kinkel-Straße

- Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,50 m über der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen.
- Derzeit vorhandene, notwendige Stellplätze, bzw. Garagen auf dem Flurstück Nr. 338, die durch eine neue Zuwegung von der Gottfried-Kinkel-Straße in den Innenbereich entfallen, können ausnahmsweise im Vorgartenbereich angeordnet werden (auch Carports).

- Einfriedigungen an Vorgärten dürfen die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind nicht gestattet.

Grundstücke Innenbereich

- Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,30 m über dem gewachsenen Boden an der Hangseite (Nordostseite der Gebäude) liegen.
- Hangabgrabungen sind unzulässig, bzw. nur dort zulässig, wo es zur Gebäudenutzung unumgänglich notwendig ist (z.B. Hauseingänge, seitliche Garagen usw.).
- Überdachte Terrassen, Pergolen u.ä. im Anschluß an Hauptgebäude sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Gesamtlänge von Dachgauben (bzw. die Summe der Längen von Einzelgauben) darf max. 50% der jeweiligen Dachlänge betragen.
- Über die Trauflinie hinausgezogene Erdgeschoßteile (Architekturgiebel o.ä.) sind nur an Nordostseiten zulässig. Ihre Länge darf nur 1/3 der Dachlänge betragen und ist im Rahmen v.g. Dachgaubenlängen mitanzurechnen.
- Garagen und Stellplätze sind an den Giebelseiten der Hauptgebäude zu errichten. Soweit technisch durchführbar in Höhe der Kellergeschosse (d.h. überwiegend in den Hang gebaut), ausgenommen bei Erschließung von der Gottfried-Kinkel-Straße aus (Flurstück Nr. 533). Die gem. BauONW zulässige Garagenhöhe über Geländeoberfläche darf an keiner Seite überschritten werden.
- Die Dachneigung darf bei Gebäuden von 12 m Tiefe max. 30° betragen. Bei geringeren Gebäudetiefen können Neigungen bis zu 35° angesetzt werden, dabei darf jedoch die Firsthöhe, die sich rechnerisch aus der Neigung von 30° bei einer Gebäudetiefe von 12 m ergibt, nicht überschritten werden.

- Doppelhäuser sind in ihren äußeren Gestaltung einander anzupassen. Bei Errichtung von zunächst nur einer Doppelhaushälfte muß die Außenhaut der Grenzwand mit geeigneten Materialien so gestaltet werden, daß der Eindruck eines Provisoriums vermieden wird. Unverputzte Mauern und ähnlich provisorische Fassadenansichten sind unzulässig.

- Drempe (Kniestöcke) sind unzulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bewohner der Innenbereichsgrundstücke.

Grundstücke Römerstraße

- Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf max. 1,50 m über der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen. Die sichtbare Sockelhöhe (Oberfläche Erdreich bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß) darf max. 1,00 m betragen, der Höhenausgleich ist im Vorgarten herzustellen.
- Überdachte Terrassen, Pergolen u.ä. im Anschluß an Hauptgebäude sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Gesamtlänge von Dachgauben (bzw. die Summe der Längen von Einzelgauben) darf max. 50% der jeweiligen Dachlänge betragen.
- Über die Trauflinie hinausgezogene Erdgeschoßteile (Architekturgiebel o.ä.) sind nur an straßenseitigen Gebäudeteilen zulässig, die im Rahmen v.g. Dachgaubenlängen mitanzurechnen ist.
- An eingeschossigen Hauptgebäuden bzw. Gebäudeteilen sind Drempe bis max. 1,00 m Höhe zulässig, ansonsten unzulässig.
- Rückseitige Satteldächer (bzw. zu Satteldächern zusammengeschlossene Pultdächer an Doppelhäusern), deren Firsthöhen über denen der straßenseitigen Gebäudeteile liegen, sind abzuwalmen.
- Garagen, Stellplätze und ähnliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in Vorgärten sowie in rückseitigen Gartenbereichen (ab ca. 40 m hinter der Straßenbegrenzungslinie) unzulässig. Als Ausnahme können Anlagen zugelassen werden, die der Erholung dienen (z.B. Schwimmbecken, Gartenlauben zum Aufenthalt von Personen etc.).
- Einfriedigungen an Vorgärten dürfen die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind nicht gestattet
- Doppelhäuser sind straßenseitig in ihrer äußeren Gestaltung einander anzupassen.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 66/2, 4. Änderung vom 30.03.1989

Seite 3/3

- Das Plangebiet liegt nahe der Anfluggrundlinie der Hauptstart- und Hauptlandebahn 32R 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.
- Das staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Bonn macht eine Bebauung des Plangebietes von folgenden Maßnahmen abhängig :

Fertigstellung des Kanalstauraumes Nr. 907 (Kaldauen) nebst Pumpwerk

Bau des Sammlers „Bonner Straße“ (bis zur Fertigstellung des Sammlers ist der zur Zeit betriebene Regenüberlauf „Bonner Straße“ kurzfristig zu sanieren).
- Es muß damit gerechnet werden, daß bis zum Abschluß dieser Maßnahme keine Baugenehmigungen erteilt werden.
- Ca. 120 m südöstlich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Altlastendeponie