

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 67/1 vom 09.11.1976

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wird ergänzend zu den Ausweisungen folgendes festgelegt:

1. Eingangstreppe sind nicht erlaubt.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 1 Stufenhöhe zuzüglich 3% Vorgartengefälle über Bürgersteighinterkante liegen. Bei Bauvorhaben an noch nicht ausgebauten Straßen wird die Höhenlage im Einzelfall besonders festgesetzt.

2. Satteldächer, im Falle genehmigter Ausnahmen auch andere Dächer, sind unmittelbar auf der obersten Geschoßdecke anzusetzen. Drempel, Dachgauben und die Dachfläche überragende Dachaufbauten sind nicht gestattet.
3. Garagen und Stellplätze dürfen nur an den ausgewiesenen Stellen oder innerhalb der ausgewiesenen Baufläche errichtet werden.

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG sind Garagen und Stellplätze in den Baugebieten WR und WA auch im Bauwich auf der Nachbargrenze zulässig, wenn sie den Bestimmungen des § 12 (2) BauNVO entsprechen, nicht für nach § 12 (3) BauNVO unzulässige Fahrzeuge bestimmt sind und wenn bei Garagen ein Mindestabstand von der vorderen Grundstücksgrenze von 5 m für PKW und von 10 m für andere zulässige Fahrzeuge eingehalten sowie bei Garagen und Stellplätzen die hintere Baugrenze der ausgewiesenen Baufläche nicht überschritten wird.

Bei der Errichtung von Garagen innerhalb der ausgewiesenen Baufläche sind die für Garagen im Bauwich festgesetzten Mindestabstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Je Wohneinheit sind max. 2 Garagen zulässig. In den Baugebieten WR und WA sind bei Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung zusätzlich 2 Stellplätze für PKW auf dem Grundstück anzulegen.

Sammelgaragen sind nur erlaubt, wo es die Eigenart der Bebauung erfordert. Sie sind jedoch nur innerhalb der ausgewiesenen Baufläche zulässig.

Gewerbliche Garagenanlagen sind in allen Baugebieten nicht gestattet.

4. Grundstückseinfriedigungen an Straßen und im Vorgartenbereich seitlich bis zur vorderen Gebäudeflucht sind nur für Grundstücke mit Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung und nur als freistehende Holzzäune oder Abpflanzungen bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig; als Abschluß gegen den Bürgersteig sind Rasenkantensteine zusetzen. Betonsockel, Mauern, Maschendraht oder Eisengitter sind nicht gestattet.

Für Grundstücke mit Reihen- oder Blockbebauung sind Einfriedigungen an Straßen und im Vorgartenbereich nicht gestattet.

Hinter der vorderen Gebäudeflucht sind seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,50 m erlaubt.

5. An den Straßeneinmündungen sind im Bereich der schraffiert dargestellten Sichtdreiecke Abpflanzungen nur dann zulässig, wenn sie im Wuchs auf der unter 4. festgesetzten Höhe bis zu 0,80 m gehalten werden.
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.

Die Baustufenordnung für die Stadt Siegburg wird für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.