

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Wesseling

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW Seite 155) hat der Rat der Gemeinde Wesseling in seiner Sitzung am 18. Mai 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Auf Grund der §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes stellt die Gemeinde Wesseling für die Dreilindenstrasse und die Grundstücke beiderseits davon den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) Nr. 17 auf.

Das Plangebiet ist auf der Deutschen Grundkarte 1 : 500 "Bebauungsplan Nr. 17" mit einer gestrichelten schwarzen Linie umrandet.

Dem Plan ist eine Begründung beigelegt. Er kann während der Dienststunden im Geschäftszimmer der Bauverwaltung eingesehen werden.

§ 2

Der Plan setzt durch Zeichnung, Farbe und Text fest:

1. das Bauland und für dieses
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücke,
 - c) die Flächen für die Einfahrten zu den Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken.
2. Die Verkehrs- und öffentlichen Parkflächen.

Der Text des Planes hat folgenden Wortlaut:

Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der für die Wohngebäude angegebenen Vollgeschosse als zwingend festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 aaO. werden Ausnahmen nach § 4 Abs. 4 Nrn. 4,5 und 6 nicht zugelassen, d.h., die in allgemeinen Wohngebieten an sich ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für die Kleintierhaltung für Kleinsiedlerstellen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dürfen im Plangebiet allgemein nicht errichtet werden.

Die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung werden auf Grund des § 1 Abs. 5 aaO. allgemein zugelassen, d.h., neben den nach Abs. 2 allgemein zulässigen Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht

störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden die an sich nur ausnahmsweise zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke allgemein zugelassen.

Für die Grundstücke an der südöstlichen Seite der Strasse werden die Flächen für die Einfahrten zu den Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken durch ein Zeichen im Plan festgesetzt (siehe § 9 Abs. 1 Buchstabe e) des Bau- desbaugesetzes vom 23.6.1960).

Die Flächen zwischen den Baulinien und den Strassenbegrenzungslinien gelten zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. § 19 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung als Bauland.

Diese Grundstücksteile sind, soweit nicht Einfahrten oder Zugänge angelegt werden, als Vorgärten i.S. der Verordnung über besondere Anforderungen bei der Gestaltung und Pflege von Vorgärten, Vor- gelände und Grundstückseinfriedigungen im Gebiet der Gemeinde Wesseling vom 28.9.60 (ABl. 1961 Seite 64) anzulegen (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 Landesbauordnung vom 25.6.1962).

Für die dreigeschossigen Wohnhäuser auf der südöstlichen Strassen- seite werden Flachdächer verbindlich vorgeschrieben. Bei diesen Häusern darf eine Gebäudehöhe von 9,50 m, gemessen von der Ober- fläche des Bürgersteiges bis zur Oberfläche des Daches, nicht über- schritten werden. (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 LBO in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960).

§ 4

Der Plan wird nach § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Köln rechtsverbindlich. Die Festsetzung des Baugebietes und Bauklassenplanes der Gemeinde Wesseling (Anlage 1 zur Verordnung über die Baugebiete und Bauklassen für die Gemeinde Wesseling vom 28.4.1961 -ABl. Seite 218) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 durch diesen aufgehoben.

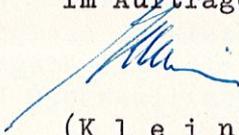
Die Übereinstimmung des vorstehenden Textes mit der vom Gemeinderat am 18. Mai 1965 beschlossenen Satzung wird beglaubigt.



Wesseling, den 23. Juli 1965

Der Gemeindedirektor

Im Auftrage:


(K l e i n)