Stadt- und Amtsverwaltung Zülpich Zülpich, den 15. August 1967

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. II (1. Änderung) der Gemeinde Wichterich - Ortslage Niederelvenich - an der Zülpicher Gasse.

a) Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt nachstehende Flur- und Flurteilstücke:

40, 29, 28, 27, 25, 26, 19 aus Flur 33 der Gemarkung Wichterich - Ortslage Niederelvenich.

Für die Gemeinde Wichterich ist ein Flächennutzungsplan vorhanden.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücksflächen sind in diesem als allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen.

b) Bebauung

Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets zwischen Schule und neuer geplanter kath. Kirche sicherstellen.

c) Flächenaufteilung

Größe des Plangebiets	ca. 1,14 ha
Wegeflächen	ca. 0,112 "
öffentliche Grünfläche	ca. 0,058 "
Wohnbaufläche	ca. 0,969 "

Geplante Bebauung innerhalb des Plangebiets 13 WE.
Einwohner zukünftig ca. 48 pro ha.

d) Ordnung des Grund und Bodens

Als Maßnahme zum Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung eingeleitet worden.

e) Kosten der Maßnahme

Straßenbau	ca. 35,000,- DM
Kanalisation	ca. 15,000,- DM
insgesamt	ca. 50.000,- DM

Gesehen!
23. 1. 1968

Im Auftrage:

Der Amts- und Gemeindedirektor

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. II (1. Änderung) der Gemeinde Wichterich, Ortsteil Niederelvenich

---

Auf Grund des § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952, hat der Rat der Gemeinde Wichterich in seiner Sitzung vom 15. August 1967 beschlossen:

Für das Plangebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Die Geschossfläche darf pro Gebäude 160 qm nicht überschreiten. Die Gebäudestellung - Drehrichtung ist festgelegt. Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30 bis 35 Grad errichtet werden, sollen engobierte Dachpfannen zur Verwendung kommen. Die Sockelhöhe aller - innerhalb des Plangebiets zur Errichtung kommenden Gebäude - soll zu den Wohnstraßen hin einheitlich 35 bis 50 cm betragen.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht überschreiten. Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt. Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 35 bis 40 cm ist zugelassen. Massive Beton- und Steinpfeiler sind jedoch untersagt. Eisen- und Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spriegel- oder Jägerzaun) zugelassen. Mauerabschnitte sind nur als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder einer Sitzecke besteht und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (max-Höhe 1,80 m).

Sämtliche sichtbaren Mauerflächen müssen verputzt oder verblendet werden.

Sämtliche Bauten sollen Ausdruck einer anständigen, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein. Kellergaragen sind grundsätzlich nicht statthaft.

Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wichterich vom 15.8.1967 aufgestellt worden.

Wichterich, den 15. Aug. 1967

Gemeinde Wichterich

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1. September bis 1. Oktober 1967 öffentlich ausgelegen.

Wichterich, den 3. 10. 1967

Gemeinde Wichterich

Amts- und Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wichterich am 27.11.1967 beschlossen worden.

Gemeinde Wichterich

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 23. 1. 1968 genehmigt worden.

Köln, den 23. 1. 1968

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Meyerhoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist ~~am~~ vom 14. bis 13. 11. 1968 erfolgt.

Wichterich, den 29. Febr. 1968

Gemeinde 1 Wichterich

Bürgermeister