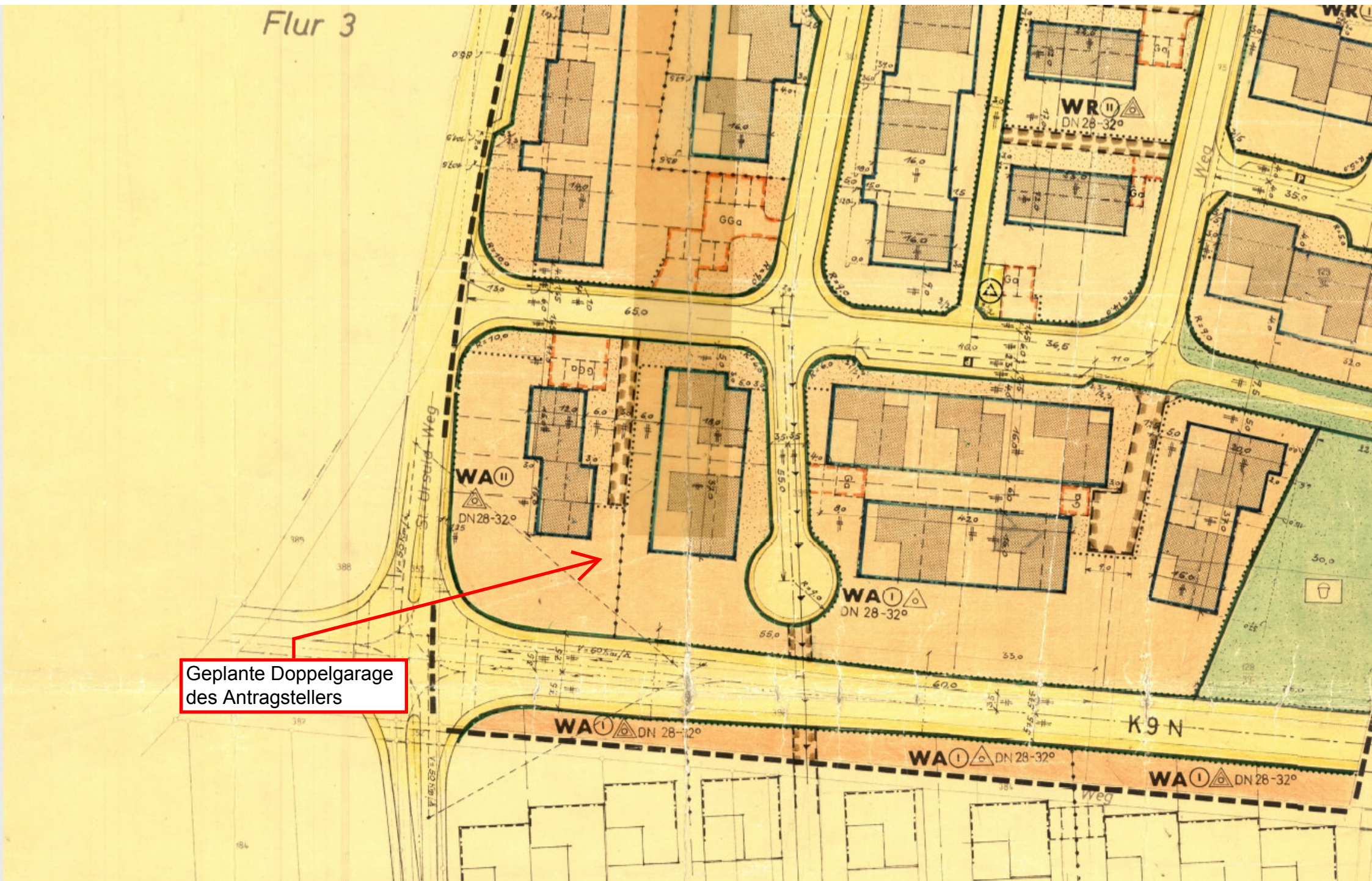


Flur 3

Geplante Doppelgarage
des Antragstellers



Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 9 des Planungsverbandes Bedburg - Lipp.

- - -

1. Art der baulichen Nutzung

der Grundstücke ist im Bebauungsplan und durch die zugehörige Legende festgesetzt.

2. Ordnung der Bebauung

2.1 Baukörperstellung

Die im Bebauungsplan festgelegte Stellung der Bauten mit Giebel oder Traufe zur Straße ist zwingend.

2.2 a) Die Oberkante Fußboden des straßenseitigen ersten Vollgeschosses darf im Mittel nicht höher als 0,50 m über Straßenkante liegen.

b) Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und in der geschlossenen Bebauung ist die Sockelhöhe aufeinander abzustimmen.

c) Ausnahmen von der festgesetzten Sockelhöhe sind möglich, sofern ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation nicht gegeben ist.

Bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Sockelhöhe soll 1,00 m über Bordsteinkante nicht überschritten werden.

2.3 Baugestaltung

Die Außenflächen sind zu verputzen bzw. zu verblenden. Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und in der geschlossenen Bebauung muß sich die Art der Ausführung anpassen, d. h. nicht nur in der Art der Ausführen (verputzen oder verblenden), sondern auch im Farbton.

Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten in der geschlossenen Bebauung sind die Dachflächen in gleicher Neigung auszuführen.

Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig. Dacheinschnitte zwecks Ausbildung einer stehenden Außenwand mit vorgelegter Terrasse sind zulässig. Bei Dacheinschnitten muß das oberste Drittel der Dachfläche geschlossen bleiben und in der normalen Dachneigung der gegenüberliegenden Dachfläche vorgesehen werden. Vom Dacheinschnitt bis zu den Ortsgängen müssen mindestens 1,50 m breite ununterbrochene Dachflächen verbleiben.

Die Dacheindeckung muß erfolgen:

in Natur- oder dunklem Kunstschiefer oder Ziegelmateral. Die Dacheindeckung der Anbauten an den eingeschossigen Wohnhäusern muß wie die Eindeckung an dem Hauptbaukörper erfolgen. Eingeschossige Anbauten an zweigeschossigen Wohnhäusern sind mit Flachdach (Terrasse) auszubilden.

2.4 Nebengebäude

Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Nebengebäude nicht errichtet werden, sofern im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen zeichnerisch dargestellt sind.

3. Vorgärten und Einfriedigungen

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

- a) Vorgarteneinfriedigung - Rasenkantensteine
- b) Grundstückseinfriedigung (Hausgarteneinfriedigung)

20 cm hoher Betonsockel mit einem 1,25 m hohen Zaun

- c) Sichtschutzblenden

Bei Doppelhäusern, Gruppenbauten und in der geschlossenen Bebauung darf ab rückwärtiger, d. h. gartenseitiger Hausfront eine 2,00 m hohe und 5,00 m lange Sichtschutzblende in Mauerwerk oder Glasbausteinen errichtet werden. Dies gilt nicht ab gartenseitiger Hausfront des vorspringenden Teils von Winkelbauten.

Die Bezugshöhe ist die Höhe des Kellergeschosses.

4. Oberirdische Lagerung von Flüssiggasbehältern

An Grundstücksgrenzen sind Schutzwände für Flüssiggasbehälter zulässig. Diese Schutzwände müssen auf ein Mindestmaß (s. TRF, technische Regeln Flüssiggas 1969, Ziffer 4.4.2.5) beschränkt sein.

5. Garagen und Einstellplätze

Bei Garagen können in begründeten Fällen Überschreitungen der Baugrenze bis zu 2,00 m gestattet werden, wenn die Verkehrsübersicht nicht behindert wird. Kellergaragen sind nicht gestattet.

6. Sicherungsmaßnahmen

Bei Einfriedigungen und Sicherungen jeglicher Art, einschließlich der Hecken, sowie bei allen sonstigen Anpflanzungen, ist eine einwandfreie Übersicht der Ausfahrten und Ausgänge sowie der Straßen- und Wegeeinmündungen und Kreuzungen zu wahren, damit ein Höchstmaß an Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Dies gilt auch für die Sichtfreiheit der erforderlichen größeren Blickwinkel bei der Kreuzung der geplanten Kreisstraße K 9 N mit dem St. Ursula-Weg.

Entlang der Kreisstraße ist seitens der Eigentümer der Hausgrundstücke eine geschlossene 1,45 m hohe Einfriedigung gemäß 2.2 b) zu errichten. Zugänge zur Kreisstraße sind nicht gestattet. Im Blickwinkel bei der Kreuzung Kreisstraße - St. Ursula-Weg ist diese Einfriedigung in einer Höhe von 0,60 m auszuführen.

