Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zur ersten förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 5 (Ahlenbachermühle) der Gemeinde Kürten

I. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

1. Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in folgenden Fällen zulässig:

   a) Überschreitung um bis zu 1,0 m, wenn die Grenzabstände sowie die Grund- und Geschoßflächenzahlen eingehalten werden,

   b) für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

2. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Je Grundstück können ein Gewächshaus, ein Gartengerätehaus, ein überdachter Sitzplatz sowie ein Wintergarten (Gesamtvolumen bis 30 cbm) im Wohngarten (Bereich zwischen hinterer Baugrenze und hinterer Grundstücksgrenze) als Ausnahme zugelassen werden, wenn die höchstzulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Eine Ausnahme kann mit Auflagen (z.B. Eingrünung) verbunden werden.

3. Stützmauern können bis zu einer max. Höhe von 1,0 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geländeneigung mehr als 5 Grad beträgt.

4. Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen sichtbehindernde bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

II. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und im seitlichen Grenzabstand bis zu 3,0 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin einen vorderen Abstand von mindestens 5,0 m, überdachte Stellplätze von mindestens 1,50 m einhalten.

III. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Grundstück ist auf der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite mindestens ein Laubbaum (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Eberesche) mit einer späteren Wuchshöhe von mindestens 9,0 m anzupflanzen. Bei Grundstücken, die größer als 500 qm sind, ist je 300 qm ein weiterer Laubbaum anzupflanzen.

IV. Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im nordwestlichen Einmündungsbereich der Planstraße nach Meiersberg in die Wipperfürther Straße wird eine Versorgungsfläche für ein unterirdisches Regenrückhaltebecken festgesetzt.

V. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die privaten Verkehrsflächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

VI. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1. Bei von der Straße abfallendem Gelände darf die Fußbodenoberkante des ersten Vollgeschosses in der Mitte der vorderen Gebäudekante nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

2. Bei von der Straße ansteigendem Gelände darf die Fußbodenoberkante des ersten Vollgeschosses in der Mitte der hinteren Gebäudekante nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Kürten, den 25.04.1990

Regierungspräsident 7 Köln 7

Dieser ~~Plan~~ Text wurde gemäß § 11 BauGB am 09.01.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 28. März 1991.

Az.: 35.2.12-7411-13.91
Köln, den 28. März 1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Küppers

Regierungspräsident 7 Köln 7

TFESTS5/BPL

Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 81 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. August 1984) zur ersten förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 5 (Ahlenbachermühle) der Gemeinde Kürten

I. Dachform

Für Garagendächer und Dachgauben sind Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

II. Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Sie sind mit Schlepp- oder Satteldach auszubilden. Die Abstände von den Außenkanten Mauerwerk müssen jeweils mindestens 1,0 m betragen.

III. Mülltonnen

Mülltonnen oder Müllboxen müssen der Einsicht von öffentlichen Flächen durch Eingrünung entzogen werden.

IV. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Holzzäune, Mauern und hinterpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,60 m und Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. In den anderen Bereichen sind als Einfriedungen Mauern, Holzzäune und hinterpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m und Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Der Regierungspräsident 7 Köln

Kürten, den 25.04.1990

Dieser Plan wurde gemäß
§ 11 BauGB am 09.01.1991
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 28. März 1991.

Az.: 35.2.12-7411-13.91
Köln, den 28. März 1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Küppers

Der Regierungspräsident 7 Köln

CFESTS5/BPL