T e x t t e i l

des Bebauungsplanes der Gemeinde Bechen Nr. 6a (Heidergansfeld)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S. 429) und Änderung vom 29. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1233) dargestellt.

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Für jedes Grundstück ist je Wohneinheit ein Stellplatz vorzusehen.

2.2 Garagen, Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Zufahrt kein Einschnitt in die Vorgartenfläche erfordert.

3. Vorgärten, Einfriedigungen, Bepflanzungen

3.1 Vorgärten und Einfriedigungen
Bei Grundstücken, bei denen gemäß den Signaturen des Bebauungsplanes Vorgärten anzuordnen sind, sind diese als laufendes Grünband auszubilden, auf denen kleine Strauchgruppen, nicht höher als 0,40 m, gepflanzt werden dürfen.
Bei den Vorgärten dürfen höhere Einfriedigungen nur rückwärtig, 1 m hinter Vorderkante Gebäude, von Baukörper zu Baukörper errichtet werden. Sie sind als Hecke oder Lattenzaun bis 1,20 m Höhe auszuführen.
Als rückwärtige Einfriedigungen der Gartenstücke voneinander sind gestattet, hintergepflanzte Drahtzäune, Spriegelzäune bis 1,20 m Höhe, ferner Hecken jeder Art, jeweils bis 1,20 m Höhe.
Mauern sind unstatthaft.

3.2 Bepflanzung

Jedes Grundstück muß je angefangene 150 qm unbebauter Fläche mit einem im ausgewachsenen Zustand mehr als 9 m hohen Baum bepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

4. Nebenanlagen

In den Freiräumen dürfen keine Nebenanlagen wie Gartenlauben, Schuppen, Ställe, Garagen o.ä. errichtet werden. Das gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Anlagen im Sinne des § 89 BauO NW, außer:

a) offenen Schwimmbecken bis 30 qm Wasserfläche bei freistehenden Einzelhäusern sowie bei Doppel-, Reihen- und Gruppenhäusern,

b) für überdachte Schwimmbecken bis 60 qm überbaute Fläche.

- 3 -

5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

5.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich

5.2 Sockelhöhe, Oberkante EG Fußboden, darf bergseitig im Mittel nicht höher als 0,60 m über Terrain liegen. Bei talseitig zweigeschossiger Bauweise darf die Oberkante des Fußbodens des Untergeschosses im Mittel nicht höher als 0,30 m über Terrain bezogen auf das natürliche Gelände liegen. Bei Grundstücken, bei denen das Gefälle so steil ist, daß talseitig mehr als 2 Vollgeschosse entstehen, ist die entstehende Differenz zwischen natürlichem Terrain bis 0,30 m unterhalb der Oberkante-Untergeschoßfußboden anzuschütten, damit auf keinen Fall mehr als 2 Vollgeschosse in Erscheinung treten.

6. Dächer

6.1 Die Dächer sind mit Ziegeln oder Schiefer zu decken.

6.2 Dachaufbauten sind unzulässig.

6.3 Kniestöcke sind bei Sattel- und Walmdächern bis zu einer Höhe von 25 cm, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

8. Baugrundstücke

8.1 Anzahl der im Bebauungsplan eingetragenen Bauten sowie die vorgeschlagene Parzellierung sind nicht verbindlich, sondern nur als Richtlinie anzusehen.

9. Ausnahmen

Ausnahmen zu den Vorschriften der Absätze Stellplätze und Garagen, Vorgärten und Einfriedigungen, Bepflanzungen und Nebenanlagen können in besonders begründeten Fällen hinsichtlich der Einfriedigungen von Baukörper zu Baukörper sowie hinsichtlich der Anordnung der Garagen gestattet werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

*Dachaufbauten

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde ~~Kürten~~ Bechen vom 10.1.1972 aufgestellt worden.

~~Kürten~~ Bechen, den 18.6.1974

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in der Zeit vom 15.7.1974 bis 14.8.1974 öffentlich ausgelegen.

Kürten, den 22.8.1974

Amtsdirektor
J.A.

Dieser Textteil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde ~~Kürten~~ Bechen am 14.10.1974 als Satzung beschlossen worden.

~~Kürten~~ Bechen, den 28.10.1974

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 14. April 1975 genehmigt worden.

Köln, den 14. April 1975

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom (BGBL I S. 341) ist am erfolgt.

Kürten, den

Amtsdirektor