T e x t t e i l

des Bebauungsplanes der Gemeinde Kürten Nr. 10b (Kürten-Miebach)

Teil I

Art der baulichen Nutzung:

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10b gilt als reines Wohngebiet (WR), Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und Änderung vom 29. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233).

Geschoßzahl:

Die vorgeschriebene Bauweise ist ein-, zwei- und dreigeschossig (WR I o und WR II o und WR III o). Die vorgeschriebenen Bauweisen sind hinsichtlich der bergwärts gelegenen Seite der Baukörper zu verstehen. Zur Talseite hin darf die Bebauung bei bergwärts einem Geschoß, talseits zwei Geschosse, bei bergwärts zwei Geschossen, talseits drei Geschosse, bei bergwärts drei Geschossen, talseits vier Geschosse aufweisen, wenn die nachstehenden Bestimmungen über die Sockelhöhe eingehalten werden können.

Sockelhöhe:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bergseitig im Mittel nicht höher als 0,60 m über Terrain liegen. Bei einer talseitig mehrgeschossigen Ausbildung des Baukörpers darf die Oberkante des Fußbodens des Untergeschosses im Mittel nicht höher als 0,30 m über Terrain, bezogen auf das natürliche Gelände, liegen.
Bei den Grundstücken, bei denen das Hanggefälle so steil ist, daß talseitig mehr als ein Vollgeschoß an der Bergseite entsteht, ist die entstehende Differenz zwischen

natürlichem Terrain bis 0,30 m unterhalb Oberkante Untergeschoßfußboden anzuschütten, damit auf keinen Fall mehr als ein Vollgeschoß als an der Bergseite in Erscheinung tritt.

Dachaufbauten: Dachaufbauten (Gaupen), sind nur bei den Bauten mit einer Dachneigung zwischen 45° und 50° zulässig. Die Länge aller Dachgaupen darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gesamttraufenlänge betragen.
Ferner darf die Gaupe, einschließlich des Schleppdaches, nur in den unteren Zweidritteln der Dachfläche liegen. Die Höhe der Gaupe, ohne Abschleppung, soll 0,90 m nicht überschreiten.
Bei den Bauten mit flachgeneigten Dächern (32° bis 35° bzw. 30° bis 32°) sind jegliche Dachaufbauten untersagt.

Kniestöcke: Kniestöcke sind nur bei den Bauten mit einer Dachneigung zwischen 45° und 50° statthaft, und zwar nur bis zu einer Höchststufe von 0,75 m, gerechnet von der Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, innen gemessen.
Die Dachfläche muß bei Anwendung eines Kniestockes soweit heruntergeführt werden, daß die Traufe mindestens in gleicher Höhe mit Oberkante Dachgeschoßfußboden liegt.

Stellung der Bauten: Die grundsätzliche Stellung der Bauten mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, gemäß den Eintragungen des Bebauungsplanes ist zwingend.

Freiräume: In den Freiräumen außerhalb der Baugrenzen dürfen keine Nebenbauten, wie Gartenlauben, Schuppen, Garagen o.a. errichtet werden.

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

Garagen: Kellergaragen sind, abweichend von der grundsätzlich vorgesehenen Anordnung der Garagen, im Bebauungsplan zulässig, wenn ihre Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenfläche erfordern.

Anbauten: Nach Fertigstellung der Gebäude dürfen Anbauten nicht errichtet werden.

Vorgärten, Einfriedigungen: Bei Grundstücken, bei denen gemäß den Signaturen des Bebauungsplanes Vorgärten anzuordnen sind, muß die Abgrenzung der Vorgärten entlang der Straße, d.h. entlang der Begrenzungslinie mit Hecken bis 0,50 m Höhe, jeweils gerechnet über Straßenniveau, erfolgen. Die Vorgärten sind als laufendes Grünband auszubilden. Seitliche Abgrenzungen dürfen keinesfalls über 0,40 m Höhe hinausgehen.

Bei den Vorgärten dürfen höhere Einfriedigungen nur rückwärtig, von Baukörper zu Baukörper errichtet werden. Sie sind als Lattenzaun bis 1,20 m Höhe oder als Hecke auszuführen.
Als rückwärtige Einfriedigung der Gartengrundstücke voneinander sind gestattet: hintergepflanzte Drahtzäune, Spriegelzäune bis 1,20 m Höhe, ferner Hecken jeder Art; Mauern sind unstatthaft.

Jedes Grundstück muß je angefangene 150 m² unbebauter Fläche mit einem im ausgewachsenen Zustand mehr als 9 m hohen Baum bepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Ausnahmen: Ausnahmen zu den Vorschriften der Absätze Garagen, Vorgärten, Einfriedigungen, Bepflanzungen, Anbauten und Sockelhöhe können in besonders begründeten Einzelfällen gestattet werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Sicherungsmaßnahmen: In den besonderen Fällen, in denen entlang der Straßen Stützmauern über 0,80 m Höhe erforderlich sind, sind Sicherungen durch Zäune oder Gitter von 0,80 m Höhe anzubringen. Brüstungsmauern sind nicht zugelassen.

Begrünung und Schallschutzmaßnahmen: In dem im B-Plan kenntlich gemachten Bereich zwischen der Landstraße und der Bebauung sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG Schallschutzmaßnahmen durch Anlegung einer entsprechenden Bepflanzung vorzunehmen. Die Art der Bepflanzung (Begrünung) wird gemeinsam vom Landschaftsverband Rheinland - Landesstraßenbauamt -, der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein.-Berg. Kreises und der Gemeinde Kürten festgelegt.

Der Rat der Gemeinde Kürten stimmte am 05.10.1977 diesem Bebauungsplan mit Textteil und Begründung zu.

Kürten, den 11.10.1977

.....
Bürgermeister

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

.....
Mitglied des Rates

Dieser Bebauungsplan mit Textteil und Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG v. 23.06.1961 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.1978 bis einschließlich 12.05.1978 öffentlich ausgelegen.

Kürten, den 19.05.1978

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

.....
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 in der Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - Landesbauordnung - Bau O NW am 27.06.1978

Kürten, den 29.06.1978

.....
Bürgermeister

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

.....
Mitglied des Rates

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ~~vom 23.06.1961 (BGBl) I S. 341 in Verbindung mit Artikel 3 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2221)~~ ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom ..heutigen Tag.. genehmigt worden. Az: .....

Köln, den 26. 3. 80

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155 a Sätze 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) hingewiesen.

Kürten, den .....

.....
Bürgermeister