Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 30a der Gemeinde Kürten

Art der baulichen Nutzung	Das gesamte Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR) im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.
Sockelhöhe	Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der Straße liegen.
~~Dachformen~~	~~Die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachformen sind zwingend.~~
~~Dachaufbauten~~	~~Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei den~~ Bauten mit einer Dachneigung von 45° zulässig. Die Länge aller Dachgauben darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gesamttraufenlänge betragen. Ferner darf die Gaube einschließlich des Schleppdaches nur in den unteren Zweidritteln der Dachfläche liegen. Die Höhe der Gaube, ohne ~~Abschleppung, soll 0,90 m nicht überschreiten~~.
~~Kniestöcke~~	~~Kniestöcke sind nur bei den Bauten mit~~ einer Dachneigung von 45° zugelassen, und zwar nur bis zu einer Höchsthöhe von 0,75 m, gerechnet von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, innen gemessen. Die Dachfläche muß bei Erstellung 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 im Bebauungsplan ist zwingend.

Aus städtebaulichen Gründen können Reihenhäuser und hintereinander gruppierte Einzelhäuser mit Teilen auf die Grenze gebaut werden.

Freiräume

In den Freiräumen außerhalb der Baugrenzen dürfen keine Nebenbauten, wie Gartenlauben, Schuppen, Garagen o.a. 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 Einfriedigungen der Gartengrundstücke voneinander sind gestattet: hinterpflanzte Drahtzäune, Spriegelzäune bis 1,20 m Höhe, ferner Hecken jeder Art, ~~jeweils bis 1,20 m Höhe; Mauern sind unstatthaft.~~

Bepflanzung

Jedes Grundstück muß je angefangene 15o m² unbebauter Fläche mit einem im ausgewachsenen Zustand mehr als 9 m hohen Baum bepflanzt werden. Diese Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Ergänzung nach Offenlegung:

Die Grundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Kürten, den 3o.o4.1985

gehört zur Genehmigung
vom 09.11.1987
Az. 35.2.12-7401-51.85
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die durchgestrichenen Festsetzungen sind in einer separaten Satzung gemäß § 81 BauO NW geregelt.

Kürten, den 13.11.1986

S A T Z U N G

der Gemeinde Kürten über Gestaltungsfestsetzungen innerhalb des Bereiches des B-Planes 30a (Busch)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 16.07.1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des B-Planes 30a (Busch).

§ 2
Materialien

Die Außenwände der Gebäude sind wahlweise mit folgenden Materialien zu gestalten:

- Fachwerk (dunkle Holzkonstruktion mit hellem Putz ausgefacht)
- Grauwacke Naturstein
- Schiefer (asbestfrei)
- naturfarben behandeltes Holz
- heller Putz
- Begrünung

Hauseingangsüberdachungen und Vordächer sind als Holzkonstruktion mit Schiefereindeckung oder gleiche Eindeckung wie Hauptdach zu erstellen.

§ 3
Garagen und Stellplätze

Aneinandergrenzende Garagen sind so zu errichten, daß die Einfahrtseiten der Garagen bündig liegen und die Gesimsoberkanten gleich hoch sind.

Für den Bereich des B-Planes sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze bzw. Garagen nachzuweisen. Die Stellplätze sind mit Pflaster, Schotterrasen oder Kies anzulegen. Bei Anlegen mehrerer Stellplätze oder Garagen auf einem Grundstück sind höchstens 2 Fahrbahnen als Zu- oder Abfahrt zulässig.

§ 4
Dachform

Als Dachform werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° festgesetzt. Für Garagen- und Dachgauben-Abschleppungen sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind altfarbene Dachsteine zulässig.

§ 5
Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis max. 38° bis zu einer Höhe von 0,60 m - gemessen zwischen Oberkante Rohbaudecke und Oberkante Fußpfette - zulässig. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 38° sind Kniestöcke nicht zulässig.

§ 6
Dachgauben/Dacheinschnitte

Dachgauben bis max. 1,50 m Höhe oder Dacheinschnitte sind zulässig. Die Dachgauben sind mit Schlepp- oder Satteldach auszubilden. Die Länge der Dachgauben oder Dacheinschnitte darf 2/5 der Frontlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgauben oder Dacheinschnitte vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 7
Mülltonnen

Mülltonnen müssen der Einsicht von öffentlichen Flächen durch immergrünen Wuchs oder eingegrünte Müllboxen entzogen werden

§ 8
Warenautomaten

Freistehende Warenautomaten (auf öffentlichen Verkehrsflächen oder in Vorgärten) oder an Hauswänden angebrachte Warenautomaten werden im reinen Wohngebiet als untergerodnete Nebenanlagen ausgeschlossen.