Textliche Festsetzungen

gemäß § 1o3 Bauo NW in der z.Zt. gültigen Fassung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach) der Gemeinde Kürten.

1. Materialien

Die Gebäude sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen. Die äußere Gestaltung der geplanten Gebäude ist in Abstimmung mit dem Landeskonservator vorzunehmen.

2. Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als o,5o m über der angrenzenden Verkehrsfläche und nicht mehr als o.2o m über dem Erdreich betragen.

Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies aus entwässerungstechnischen Gründen bzw. aufgrund besonderer Gründungsschwierigkeiten erforderlich ist.

3. Garagen und Stellplätze

Garagen sind mit Flächdächern oder mit der Dachform der zugehörigen Häuser im Rahmen der bauordnungs- und wasserrechtlichen Bestimmungen auszuführen.

Auf den einzelnen Grundstücken sind ausreichend Stellplätze und Garagen entsprechend der Garagenverordnung nachzuweisen.

4. Dachform

Als Dachform sind im Bebauungsplan Sattel- und Walmdächer ausgewiesen. Flächdächer für die Hauptbaukörper sind generell ausgeschlossen.

5. Kniestöcke (Drempel)

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Drempelhöhe darf bei den Sattel- und Walmdächern mit einem Dachüberstand von o,5o m (horizontal gemessen) von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Fußpfette maximal o,5o m betragen. Bei Dächern ohne Dachüberstand ist kein Drempel zulässig, außer die Dachfläche bzw. Dacheindeckung wird gestalterisch bis auf die Oberkante Erdgeschoßdecke heruntergezogen.

6. Dachgauben/ Dacheinschnitte

Dachausbauten bis max. 1,4o m Höhe oder Dacheinschnitte sind bei einer Dachneigung ab 38° zulässig. Die Dachgauben können mit Flachdach oder Schleppdach ausgebildet werden. Die Länge von Dachausbauten oder Dacheinschnitten darf 3/5 der Frontlänge nicht überschreiten.

Bei Dacheinschnitten oder Dachgauben muß die Dachfläche bis zu einer Höhe von mind. o,75 m über die Fußbodenhöhe des Dachgeschosses (senkrecht gemessen) ununterbrochen hochgeführt werden. Der Abstand der Ausbauten oder Dacheinschnitte vom Giebel muß mindestens 1,5o m betragen.

7. Mülltonnen

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

8. Anschüttungen

Erdanschüttungen dürfen nur zum Ausgleich des Bodens vorgenommen werden, ohne daß dadurch eine Veränderung der natürlichen Geländeform erfolgt.

9. Bepflanzungen

Die Eigentümer der Grundstücke haben die vorgeschriebene Bepflanzung im Zuge der Bebauung ihres Grundstückes vorzunehmen und Grundstück und Bepflanzung dauernd in einem gepflegten Zustand zu erhalten.

1o. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind hinterpflanzte Drahtzäune, Spriegel- oder Lattenzäune und Hecken zulässig. Sie dürfen nicht in grellen oder bunten Farben gestrichen werden.

Grundstücke, die an die L 286 angrenzen, dürfen in der Anbauverbotszone keine direkten Zugänge zur L 286 erhalten und sind lückenlos einzufrieden.

11. Allgemeinde Festsetzungen

Eine Bebauung der zu den Planstraßen hin orientierten Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erst zulässig, wenn die Erschließung dieser Grundstücke über die Planstraße gesichert ist.

Bei hohen Gebäuden sind gegen die von der L 286 ausgehenden Immissionen ausreichend Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.

12. Ausnahmen

Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden, soweit diese städtebaulich vertretbar sind.

Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen können zugelassen werden.

Kürten, den 14. Novemberg 1983

Textliche Planergänzungen

gem. § 9 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit gültigen Fassung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes 33 (Gewerbegebiet Hungenbach) der Gemeinde Kürten.

I. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BBauG)

1. Als Art der Nutzung wird Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

2. Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher oder sonstiger Anlagen

   Bauliche Anlagen, die nach den Festsetzungen im Zusammenhang mit der Baunutzungsverordnung zulässig sind, können im Einzelfall ausgeschlossen werden, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen (§ 15 BauNVO). Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Dies gilt auch für die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

3. Maß der baulichen Nutzung

   Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen in dem Bebauungsplan in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung.

   Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

   Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen

ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Stellung der baulichen Anlagen ist mit dem Bauamt der Gemeinde Kürten abzustimmen.

Ein Unterschreiten der festgesetzten Baugrenzen ist zulässig, ein Überschreiten ist nicht zulässig. Ein unterirdisches Überschreiten der Baugrenzen kann zugelassen werden.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen; in Bezug auf den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke nur soweit, wie diese Anlagen in den textlichen Festsetzungen geregelt sind.

In den Freiräumen dürfen keine Nebenanlagen wie Schuppen, Lägerplätze oder ähnliches errichtet werden. Das gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Anlagen im Sinne von § 81 BauO NW.

II. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

III. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

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

VI. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen mit der Gemeinde Kürten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Die Bepflanzung darf eine Höhe von o,6o m nicht überschreiten.

Kürten, den 14. November 1983

Gemeinde K ü r t e n
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

I. Breick

(Breick)