T e x t t e i l

des Bebauungsplanes der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld)

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes der Gemeinde Kürten Nr. 35 (Auf'm Neuenfeld) wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBL I S. 429) und Änderung vom 29. 11. 1968 (BGBL I S. 1233) festgesetzt.

~~Gestaltung der~~ Gebäude

~~Die der Erschließungsanlage zugewandte~~ Seite des Gebäudes ist als Wohnfassade zu gestalten. Sofern Gebäude zur Erschliessungsanlage hin zweigeschossig errichtet werden müssen, ist der Eingang im Erdge~~schoß an~~zuordnen.

Die Außenwände oder die sichtbaren Teile derselben sind zu verschiefern, zu verklinkern (mit weißen oder farbigen Klinkern) oder hell zu verputzen. Die Dächer sind mit Schiefer oder schwarzen, dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln einzudecken.

Die Länge aller Dachgauben darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Traufenlänge der Dachseite betragen, in der die Gaube errichtet werden soll. Ferner darf die Gaube einschließlich des Daches nur in den unteren zwei Dritteln der Dachfläche liegen. Die Höhe der Gaube darf 1,10 m ~~nicht überschreiten.~~

~~Kniestöcke sind nur bei den Bauten mit~~ einer Dachneigung ab 38° statthaft, und zwar grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 0,75 m, gerechnet von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Fußpfette, innen gemessen.

Die Dachfläche muß bei Anwendung eines Kniestockes soweit heruntergeführt werden, daß die Traufe mindestens in gleicher ~~Höhe mit Oberkante Dachgeschoßfußboden liegt.~~

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bergseitig im Mittel nicht höher als 0,60 m über Terrain liegen. Bei einer talseitig zweigeschossigen 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 zwei Vollgeschosse entstehen, ist die entstehende Differenz zwischen natürlichem Terrain bis 0,30 m unterhalb Oberkante Untergeschoßfußboden anzuschütten, damit auf keinen Fall mehr als zwei Vollgeschosse in Erscheinung treten.

Freiräume

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

~~Garagen und~~ Stellplätze

~~Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre~~ Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.

Auf jedem bebauten Grundstück sind mindestens zwei mit Betonverbundpflaster oder Rasengittersteinen befestigte Stellplätze anzu~~legen.~~

~~Vorgärten,~~ Einfriedigungen

~~Unbebaute Grundstücksteile zwischen der Er~~schließungsanlage und der vorderen Gebäudeflucht sind als Vorgärten anzulegen.

Die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin darf nur mit Hecken oder Gehölzen bis zu einer Höhe von 0,90 m erfolgen. Dasselbe gilt für die seitlichen Grundstücksgrenzen, soweit sie im Vorgartenbereich liegen.

Im übrigen sind als Einfriedigungen nur hinterpflanzte Drahtzäune, Spriegel- oder Lattenzäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Der Eigentümer ist verpflichtet, an mit gekennzeichneten Stellen einen (Hochstamm) zu pflanzen, dauernd zu pflegen ~~und zu unterhalten.~~

Die durchgestrichenen Festsetzungen nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Kürten, den .....

Der Gemeindedirektor

.....

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kürten vom 27.1.76 aufgestellt worden.

Kürten, den 30.1.76

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) in der Zeit vom 25.5.76 bis 24.6.76 öffentlich ausgelegen.

Kürten, den 30.6.76

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Gemeindedirektor

Dieser Textteil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde Kürten am 15.7.76 als Satzung beschlossen worden.

Kürten, den 21.7.76

Gemeinde KÜRTEN Rhein-Berg. Kreis

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom ~~23. 6. 1960 (BGBL I S. 341)~~ mit Verfügung vom heutigen Tag * genehmigt worden.

Köln, den 8.9.1980

* hinsichtlich den Festsetzungen nach dem BBauG

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I S. 341) ist am erfolgt.

Kürten, den

Gemeindedirektor