Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung zum Bebauungsplan 52 (Becherfeld)

I. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in folgenden Fällen zulässig:
   a) Überschreitung um bis zu 1,0 m, wenn die Grenzabstände sowie die Grund- und Geschoßflächenzahlen eingehalten werden.
   b) Für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

2. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Je Grundstück sind ein Gewächshaus, ein Gartengerätehaus, ein überdachter Sitzplatz sowie ein Wintergarten (Gesamtvolumen bis 30 cbm) zulässig, wenn die höchst zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig, wenn die Geländeneigung mehr als 5 Grad beträgt. Eine zweite Stützmauer ist erst in einem Abstand von mindestens 2,0 m zulässig.

4. Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen sichtbehindernde bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 0,60 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

II. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und im seitlichen Grenzabstand bis zu 3,0 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin einen vorderen Abstand von mindestens 5,0 m, überdachte Stellplätze von mindestens 1,50 m einhalten.

III. Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen für Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mit Ausnahme der Hauszuleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Leitungstrassen über Leitungsrechte gesichert werden. Auch diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

IV. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je Grundstück ist auf der der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksseite mindestens ein Laubbaum entsprechend der untenstehenden Pflanzliste mit einer späteren Wuchshöhe von mindestens 9,0 m anzupflanzen. Bei Grundstücken, die größer als 500 qm sind, ist je 300 qm ein weiterer Laubbaum anzupflanzen.

Zur Gestaltung der Gärten und Grünflächen ist das Pflanzen von Nadelgehölzen außer der Eibe ausgeschlossen. Es sollen nur standortgerechte Bäume und Sträucher, vorzugsweise entsprechend der nachfolgenden Liste, gepflanzt werden.

Pflanzliste der zu empfehlenden Bäume und Sträucher im Rahmen der Pflanzvorgaben nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Bäume	**Sträucher**
Eibe	Beerensträucher
Esche	Faulbaum
Espe	Haselnuß
Hainbuche	Holunder
Winterlinde	Hundsrose
Obstbäume	Kreuzdorn
Salweide	Laubgehölzhecken (z.B. Buche, Weißdorn, Schlehe, gemeiner Liguster, Stechpalme)
Sandbirke	Mispel
Schwarzerle	Pfaffenhütchen
Stieleiche	Schlehe
Traubeneiche	gewöhnlicher Schneeball
Vogelkirsche	Stechpalme
Walnußbaum	Weißdorn

VI. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1. Bei von der Straße abfallendem Gelände darf die Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudekante nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

2. Bei von der Straße ansteigendem Gelände darf die Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses in der Mitte der der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudekante nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Eine Überschreitung dieser Höhe kann zugelassen werden, wenn die gemittelte Firsthöhe der Nachbargebäude nicht überschritten wird oder die Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudekante mehr als 0,50 m unter der an dieser Stelle angrenzenden Fahrbahnoberkante liegen würde.

Kürten, den 09.01.1995

Bezirksregierung 7 Köln 7

gehört zur Verfügung
vom 01. Dez. 1995
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Gestaltungsfestsetzungen

gemäß § 81 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), berichtigt August 1984) zum Bebauungsplan 52 (Becherfeld)

I. Dachform

Für Garagendächer und Dachgauben sind Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

II. Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Sie sind mit Schlepp- oder Satteldach auszubilden. Die Abstände von den Außenkanten Mauerwerk müssen mindestens jeweils 1,0 m betragen.

III. Doppelhäuser

Die Fassade, die Dacheindeckung und die Dachneigung ist bei Doppelhäusern einheitlich zu gestalten.

IV. Mülltonnen

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

V. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von 0,60 m und Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. In den anderen Bereichen sind als Einfriedungen Mauern, Holzzäune und hinterpflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m und Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Kürten, den 09.01.1995

Bezirksregierung Köln 1

gehört zur Verfügung
vom 01. Dez. 1995
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Wagner