

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2-11 Much-Kutzbach®, 11. Änderung und Erweiterung (Krahm)

Die 27. Änderung (s. Seite 3) rechtskräftig seit 12.12.1997 gilt nur für das Grundstück Gemarkung Much, Flur 24, Flurstück 360 (Wohnhäuser Eltersbach 9 und 9a)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die zur Bestimmung der bebaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Baugrenzen dürfen im Einzelfall als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB um 3,0 m im rückwärtigen Grundstücksbereich überschritten werden.

Grundstücksgröße

Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 400 qm betragen.

Geschosszahlen

Geschosszahlen sind gemäß § 17 (4) BauNVO zwingend festgesetzt und in bewegtem Gelände bergseitig zu verstehen. Bei eingeschossiger Bauweise darf -wenn die Neigung des gewachsenen Bodens es zulässt- ein zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten. Bei zweigeschossiger Bebauung ist talseitig kein weiteres Geschoss gestattet.

Dachformen und Dachneigungen

Für die Dachform der Hauptbaukörper sind Satteldächer festgesetzt. Die Dachneigungen dürfen zwischen 30° und 35° betragen. Ein Dachausbau zweigeschossiger Gebäude an der südlichen Plangebietsgrenze ist nicht gestattet. Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.

Dachgauben oder Dacheinschnitte*

Dachgauben oder Dacheinschnitte sind je Dachseite jeweils nur bis zu 1/3 der Firstlänge zulässig. Sollten auf einer Dachseite Dachgauben und Dacheinschnitte errichtet werden, darf die Gesamtlänge der Gauben und Dacheinschnitte 50 % der Gesamtfirstlänge nicht überschreiten. Die Einzellänge einer Dachgaube bzw. Dacheinschnitt darf 3 m nicht überschreiten; vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Die vordere Ansichtsfläche einer Gaube darf nicht in das obere Drittel der Dachhöhe reichen.

Drempel

Drempel, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette, sind bei eingeschossig festgesetzter Bebauung bis 0,80 m zugelassen. Bei zweigeschossig festgesetzter Bebauung sind Drempel nicht zulässig.

Sockelausbildung

Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf bei bergseitiger Straßen-/Wegeführung im Mittel nicht höher als 0,40 m OK-Straßenkrone, bei talseitiger Straßen-/Wegeführung über OK-Gelände des Grundstücks liegen. Ausnahmen von der Festgesetzten Sockelhöhe sind gemäß § 31 (1) BauGB zulässig. Erdanschüttungen müssen dem Gelände angeglichen oder terrassenförmig angelegt werden. Die Vorschriften der BauO NW bleiben unberührt.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen (§ 6 Landesbauordnung - BauO NW) zulässig, jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt.

Einfriedigungen***

[neue Version]

Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteingangsseite der Gebäude (Vorgärten) sowie an den Grenzen zu benachbarten Grundstücken in diesem Bereich dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen inkl. Sockel eine max. Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Im Bereich der weiteren Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedungen inkl. Sockel eine max. Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Entlang der B 56 sind die Grundstücke lückenlos und dauerhaft einzufrieden. Zugänge zum Gehweg entlang der B 56 sind zulässig.

[alte Version]

Grenzen zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche und Grenzen benachbarter Grundstücke dürfen im Vorgartenbereich durch Kantensteine kenntlich gemacht werden. Einfriedigungen sind hier bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Entlang der B 56 sind die Grundstücke lückenlos und dauerhaft einzufrieden. Zugänge zum Gehweg entlang der B 56 sind zulässig.

Begrünung

Einzelbäume, Baum- oder Strauchgruppen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen anzupflanzen und zu erhalten.

Sichtwinkel

Innerhalb der Sichtwinkel sind Anlagen oder Bewuchs über eine Höhe von 0,60 m über Straßenniveau nicht gestattet.

Freiflächengestaltung**

Der Vorgartenbereich (Freifläche zwischen der Verkehrsfläche und dem Gebäude) darf jeweils zu höchstens 50% als Stellplatzfläche beansprucht werden. Vorgartenflächen dürfen nur bis zu 40% versiegelt werden.

* Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes; Rechtskraft 04.12.1998

** Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes; Rechtskraft 29.09.2000

*** Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes; Rechtskraft XX.XX.XXXX

Satzung

über die 27. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Much-Kutzbach“

Der Rat der Gemeinde Much hat auf Grund der §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218/982) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV.NW. S. 124), in seiner Sitzung am 25.09.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die 27. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Much-Kutzbach“ wird als Satzung beschlossen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Much, Flur 24, Flurstück Nr. 360 in Much, Eltersbach 9.

§ 2

Für dieses Plangebiet (Gemarkung Much, Flur 24, Flurstück Nr. 360 in Much, Eltersbach 9) werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die überbaubare Fläche mit Gebäuden ohne Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze wird auf max. 150 m² festgesetzt.
- Die Firsthöhe darf max. 8,50 m über gewachsenem Gelände liegen.
- Die Gebäude sind max. eingeschossig (Vollgeschoss) zu errichten.
- Es sind lediglich Satteldächer mit Dachneigungen von 30 - 45° zulässig.
- Dacheinschnitte und Dachgauben sind zulässig, Dachgauben jedoch nur bis max. 1/3 der Gesamfirstlänge.

Soweit diese 27. vereinfachte Bebauungsplanänderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Much-Kutzbach, 11. Änderung und Erweiterung (Krahm)“ weiter.

§ 3

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird diese Bebauungsplanänderung mit Begründung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sowie die Stellungnahme der höheren Verwaltungsbehörde zur angezeigten Bebauungsplanänderung sind ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Much, den 26.09.1997



Kieff
Bürgermeister



gehört zur Verfügung

vom

25. Nov. 1997

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

