

M. 1:500

M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete
- Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die im WA - Allgemein-
wohnbiet mit ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen
nach § 4 Nr. 13
- | | |
|--------------|---|
| Nr. 2 BauNVO | sonstige nicht störende Gewerbebetriebe |
| Nr. 3 BauNVO | Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke |
| Nr. 4 BauNVO | Carlenabauetriebe |
| Nr. 5 BauNVO | Tankstellen |
| Nr. 6 BauNVO | Schä für Klientierhaltung als Zubehör zu Klein-
siedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-
stellen |
- nicht Bestandteil des Belsaunungsplans werden.

1.2 Nebenanlagen
Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit einem Flächenanteil bis max. 3 % der Grundstücksgröße zulässig sind (ausgenommen hiervon wird die Ziff. 2.7.).

- 1.3 Höhenlage baulicher Anlagen
Gemäß § 9 (2) BBauG wird festgesetzt, daß die Oberkante Erdgeschoßfußboden i. M. maximal 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche, gemittelt auf der Länge der der Gebäudeteile zugehörigen Straßenbegrenzungslinie, liegen darf.

- 1.4 Fleichen für das Angreifen von Büumen und Sträuchern
Bei Befallplanzen der gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BtMG festgestellten
Fleichen sind wahlweise folgende Bäume und Sträucher in dichter
Pflanzweise zu verenden:
- Bäume:
Quercus robur (Stieleiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
- Sträucher:
Corylus avellana (Haselnuss)
Ligustrum vulgare (Ligustra)
Rosa multiflora (Heckenrose)
Prunus spinosa (Schlehe)
Amelanchier canadensis (Fetleimbirne)
Cornus sanguinea (Hartbeere)
Salix caprea (Salweide)

Die Anzahl der Pflanzen je 2 m² der festgesetzten Pflanzfläche muß mindestens ein Baum oder ein Strauch betragen. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 10 % festgelegt.

- 1.5 Schallschutz
Für alle Baugrundstücke, welche unmittelbar an die L 320/
Schloßstraße angrenzen, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BStuG
folgendes festgesetzt:

Für Fenster von Wohn- und Schlafräumen, die zur L 320
ausgerichtet sind, sind nur Fenster mit einem Schalldämm-
maß von mind. $R_w = 30 \text{ db(A)}$ (mind. Fensterschallschutz-
klasse 2 gem. VDI 2719) zulässig.

- 2.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUONW

- 2.1 Außenwandmaterialien
Zulässig sind nur:
- Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis weiß/grau)
 - Holz (schwarz bis schwarz/braun)
 - Naturschiefer
 - Kunschtschiefer kleinteilig, schwarz
 - Kalksandstein (weiß)
 - Sichtbeton für untergeordnete Bauteile (z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel etc.)
- Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine Anpassung an bestehende Gebäude dies erfordert (z.B. Backsteine und Anbauten).

- ### 2.2 Dacheindeckungsmaterialien

- 2.3 Dachformen
Das Walndach ist als Dachform unzulässig. Ausnahmen sind bei bestehenden Walndächern zulässig.

- 2.4 Dachüberstände
Trafenüberstände sind bis max. 0,50 m, Ortsgangüberstände bis max. 0,25 m zulässig. Ausnahmen können bei Anpassung an bestehen die Gebäude zugelassen werden.

- 2.5 Dachgauben
Dachgauben müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Ausnahmen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig.

- 2.6 Drempel
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,35 m zulässig.

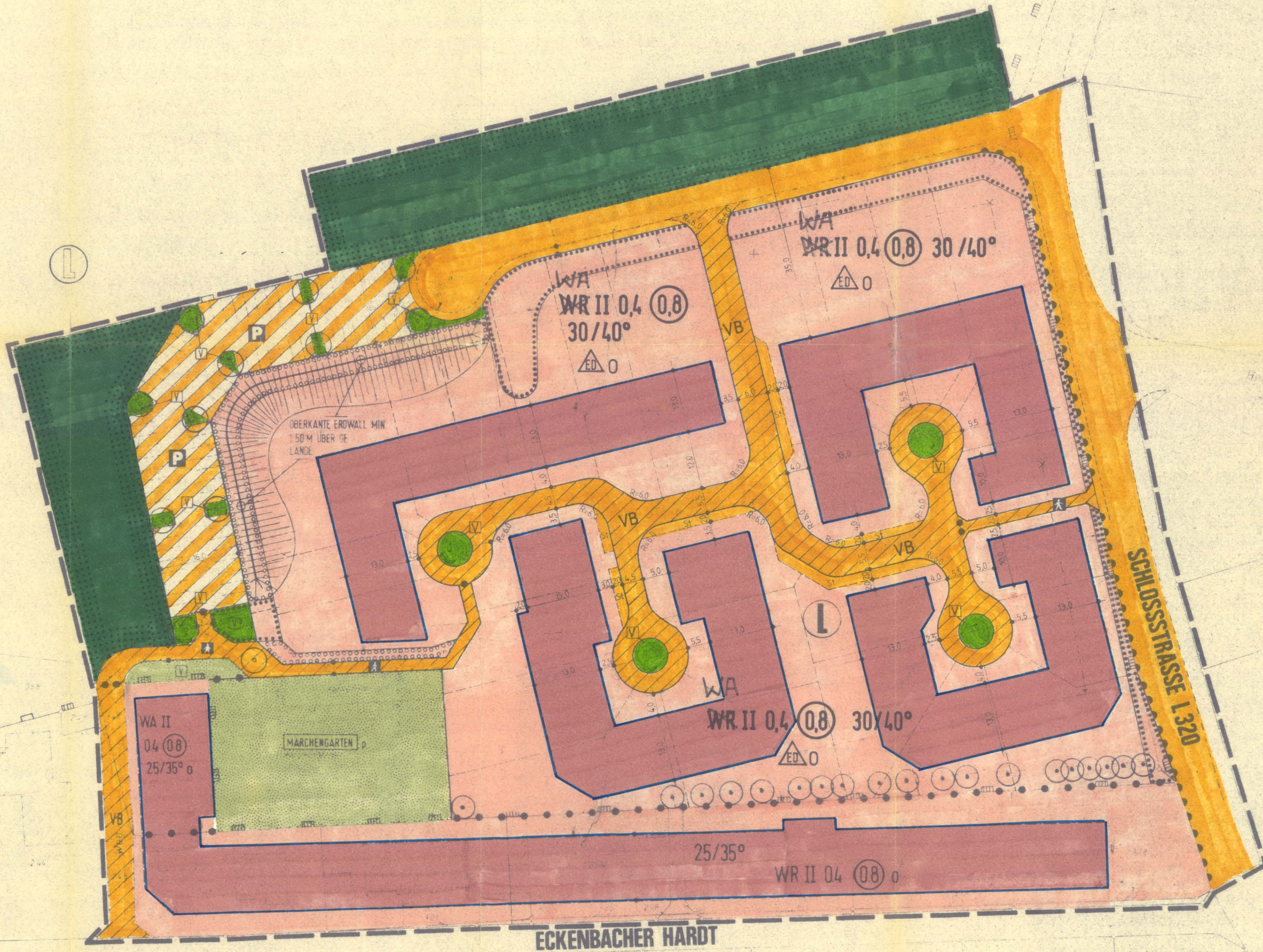
- Ausnahmen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig, wenn An- und Umbauten eine Anpassung an die bestehende Situation erfordern.

- 2.7 Einfriedigungen
- Einfriedigungen der Grundstücke untereinander und zur Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Vorgärten sind unzulässig. Zulässig sind nur Abgrenzungen aus Buschwerk und lebenden Hecken, und zwar
- innerhalb der Vorgärten bis zu einer Höhe von 0,70 m

- Ausnahmen für die Errichtung einiger leichter Abgrenzungs-
konstruktionen wie Holz-, Draht (kein Stacheldraht) sind bis zu
einer Höhe von 1,20 m für folgende Teilbereiche möglich:
- Übergang von Baugrundstücken zur L 320/Schloßstraße
 - Übergang von Baugrundstücken zur Parkplatzzufahrt (Teilstück
zwischen Schloßstraße und dem festgesetzten öffentlichen Park-
platz)
 - Übergang von Baugrundstücken zu dem festgesetzten öffentlichen
Parkplatz.
- Darüber hinausgehende Ausnahmen sind bei vorhandenen Einfriedi-
gungen bebauter Grundstücke möglich.

- 2.8 Hauszufahrten und -zugänge
Für Zufahrten und Zugänge sind nur Waschbeton, Naturpflaster und Verbundpflaster in einfarbigen Ausführungen zulässig.
Ausnahmen sind nur bei Anpassungen an bestehende Zufahrten und Zugänge möglich.

- Zulässig sind nur die unter Ziff. 2.1 genannten Materialien und deren Farbgebung.
- Ausnahmsweise können planhergestelltes Glas und planhergestellter Kunststoff mit natur- bis milchglasähnlichen Farbgebungen zugelassen werden.



Flur 55

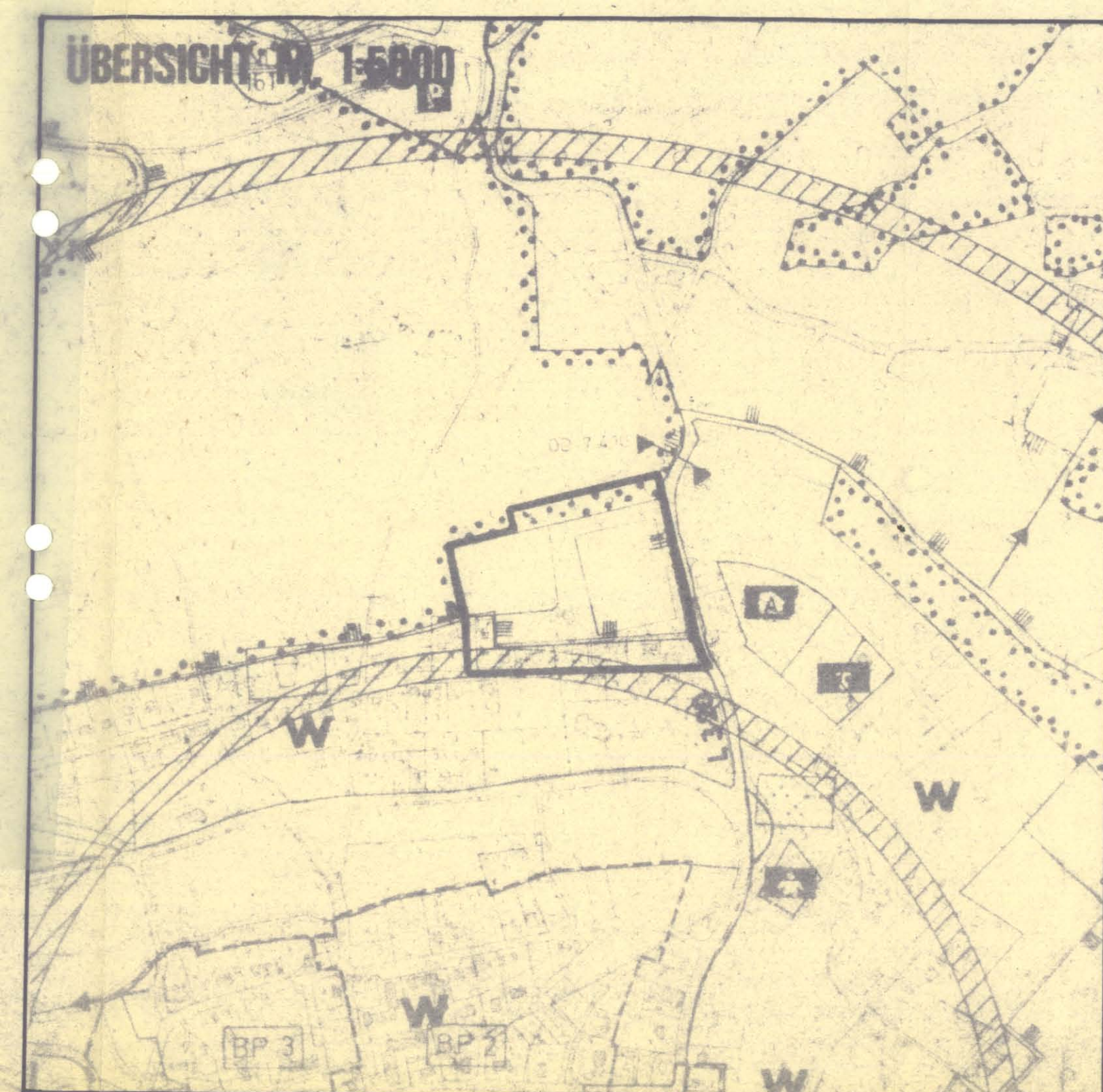
ZEICHENERKLÄRUNG
ZUR
2. FORM. ÄNDERUNG
DES
BPL. NR. 40
-HÖMERICH-

NR : AUFGEHOBENE
NUTZUNG

WA : NEU FESTGESETZTE
NUTZUNG

ALLE WEITEREN PLANZEICHEN
UND FESTSETZUNGEN GELTE
UNVERÄNDERT.

Dieser Plan wurde gemäß
§ 11 BauGB am 26.04.1989
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 25. Juli 1989
Az.: 35.2.12-6611-43.89
Köln, den 25. Juli 1989
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag *liem*

[illegible]