

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan umfaßt

- a) zeichnerische Festsetzungen
- b) textliche Festsetzungen
- c) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

I. Vorschriften

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zu Grunde:

1. das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

II. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Bauland "Reines Wohngebiet" (WR) fest.

III. Maß der baulichen Nutzung

Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Begründete Ausnahmen sind insbesondere Anlagen, die für den öffentlichen Bedarf, die öffentlichen Verkehrsmittel und die Versorgung und Entsorgung erforderlich sind.

IV. Garagen und Stellplätze

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz von mindestens 5,00 m verbleiben. Dieses gilt auch, wenn die Baugrenze näher als 5,00 m an die Straßenverkehrsfläche heranrückt.

V. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist während des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadt abzustimmen.

VI. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauO NW)

Baukörper

Alle Baukörper sind so zu gestalten, und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

Dachneigungen

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nur bei Garagen zugelassen.

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

Garagenzufahrten und Hauszugänge

Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind in Beton, Naturpflaster, Verbundpflaster oder Teer einfarbig herzustellen.

Begründung:

- a) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, weitere Eigenheimbebauung zuzulassen, da in dem Gebiet ein echter Bedarf besteht.
- b) Die Kosten der Erschließung belaufen sich auf rd. 224.000,-- DM und sind im Haushaltsplan veranschlagt. Nach Fertigstellung werden Erschließungsbeiträge in Höhe von 90 % der entstandenen Kosten erhoben.

Genehmigt
Köln, den 17.1. 19 78
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Rudol