Textliche Festsetzungen als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 7

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring - gemäß § 12 Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §§ 44 c Abs. 3, 155 a Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Setterich und wird im Wesentlichen durch die Grünstraße, die die Straße „Am Bauhof", die Feldgemarkung und die Bundesstraße 57 umgrenzt.

Die Genehmigung hat durch die Verfügungen des Regierungspräsidenten Köln vom 09.12.1976, 21.02.1977 und 12.09.1977 folgenden Wortlaut:

„Genehmigung"

Hiermit wird der Bebauungsplan Nr. 7 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Auflagen

a) Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend den Vorschlägen in dem Bericht vom 27.05.1977 zu formulieren.

b) In den Bereichen, in denen sich die Festsetzungen "Flächen für Stellplätze oder Garagen" und „Nicht überbaubare Flächen gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen" überschneiden, muss die Festsetzung „A" nach Nr. 3 der textlichen Festsetzungen entfallen oder entsprechend modifiziert werden.

Den in der Genehmigung enthaltenen Auflagen ist der Stadtrat wie folgt beigetreten:

Nr. 1:

a) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulicher Anlagen. Imitationen jeglicher Art sind nicht zulässig. Bei Nebenanlagen und Garagen dürfen Dachrinnen von außen nicht sichtbar sein.

b) Für alle eingeschossigen baulichen Anlagen wird eine Dachneigung von 0-5 Grad festgesetzt; dies gilt nicht für die baulichen Anlagen zwischen der Straße „Am Feld" und der Bundesstraße 57.

Nr. 2:

Die Oberkante Erdgeschossfußboden der Anbauten darf max. 30 cm über der Oberkante Erdgeschossfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

Nr. 3

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen „A" gemäß §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO nicht errichtet werden. Die Festsetzung „A" entfällt für Flächen, für die Flächen für Stellplätze oder Garagen festgesetzt sind."

Nr. 4: Garagen

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird; dies gilt nicht für festgesetzte Flächen für Stellplätze oder Garagen.