II - 8

nrath
nschaften
28. SEP. 2000

Gemeinde Kohlscheid

Bebauungsplan Nr. 8

Schriftliche Festsetzungen

1) Verkehrsflächen, Baugebiete, Art und Mass der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Versorgungsflächen fest. Diese Flächen sind im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Der Plan setzt weiterhin die Baugebiete und für diese die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Art und das Mass der baulichen Nutzung fest. Die Gemäss § 17 der Baunutzungsverordnung vom 3o. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) im Plan angegebenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

2) Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Soweit im Bebauungsplan Stellplätze oder Garagen ausgewiesen sind ist deren Festlegung im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bindend. Im übrigen können die gemäss § 12 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zulässigen Stellplätze oder Garagen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, soweit sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

3) Abgrenzung von Vorgärten

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor der vorderen Baugrenze sind Hecken oder Zäune nicht zulässig; Mauern sind nur insoweit zulässig, als sie zum Abfangen des Geländes als Stützmauern erforderlich werden. Die Einfriedigung der Grundstücke soll erst im Bereich der vorderen Baugrenze erfolgen. Hierbei sind Mauern, Hecken und Zäune so aufeinander abzustimmen, dass sie sich in das Strassenbild einpassen und nicht störend wirken.

4) Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgungsleitungen

Das neu zu errichtende Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgungs-

~ 39.900 m2

netz ist unterirdisch zu errichten (Verkabelung).

5) Dachformen

Wegen der im Planbereich überwiegend vorhandenen Hanglage sind im Bereich dieses Bebauungsplanes nur Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 6 ° zulässig.

6) Form der neuen Baugrundstücke und Stellung der Baukörper

Die Form und der Zuschnitt der im Bebauungsplan dargestellten Baugrundstücke sowie die Stellung der neu zu errichtenden Baukörper ist nicht verbindlich. Sie sollten jedoch nach Möglichkei eingehalten werden. Bei Veränderungen im Grundstückszuschnitt dürfen die Strassenbegrenzungslinien nicht überschritten werden. Zulässige Veränderungen in der Stellung oder Aufgliederung der Baukörper müssen sich innerhalb der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Flächen bewegen.

7) Hinweis

Bei Unstimmigkeiten zwischen mehreren Ausfertigungen des Bebauungsplanes ist die erste Ausfertigung (Offenlegungsstück) verbindlich. Bei Unstimmigkeiten zwischen den zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan und den schriftlichen Festsetzungen, ist zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan massgebend.

Im Entwurf aufgestellt:

Würselen, den ..17.7.1967.....

Würselener Wohnungsbau GmbH

Wtell

.....

Unterschrift

Die vorstehenden schriftlichen Festsetzungen sind gemäss Beschluss des Rates der Gemeinde Kohlscheid vom ....31. Januar 1967..... ein Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8.

Kohlscheid, den .....16. Februar 1967.....

..... Gemeinde Kohlscheid .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor

.....