Abschrift des Bebauungsplanes

Nr. 42/1 – Kippekausen – 1. Ergänzung

Der Bebauungsplan besteht aus der Bereichsbegrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42/1 - Kippekausen - und folgenden textlichen Festsetzungen:

1. Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien an Vorder- und Rückfronten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung

1.1 In den Bereichen der zweigeschossigen Reihenhausbebauung können Baugrenzen und Baulinien an den Vorder- und Rückfronten der Gebäude im Bereich des Erdgeschosses überschritten werden und zwar

a) Baugrenzen um max. 3m,
b) Baulinien um max. 1,2m, wobei die außerhalb der festgesetzten Baulinien liegende bebaute Fläche nicht größer als 2,5qm sein darf.

2. Überschreitung der Baugrenzen an Giebelseiten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung.

2.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen an den Giebelseiten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung ist nicht zulässig.

2.2 Sofern die Giebelseiten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung nicht den vorhandenen Straßen (Kippekausen, Burgherrenweg und Am Rittersteg) zugewandt sind, kann eine Überschreitung der Baugrenzen an den Giebelseiten ausnahmsweise bis zu max. 5,0m zugelassen werden, wenn dadurch die erforderliche Abstandsfläche - gemäß Landesbauordnung NW - eingehalten wird.

2.2.1 Bei einer Überschreitung der Baugrenzen an den Giebelseiten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung für eine zweigeschossige Bauweise, ist das vorhandene Profil der Giebelseite (Breite, Höhe einschl. Drempel, Dachneigung, Dachüberstand usw.) einzuhalten.

2.2.2 Bei einer Überschreitung der Baugrenzen an den Giebelseiten der zweigeschossigen Reihenhausbebauung für eine eingeschossige Bauweise darf die Flucht der Vorderfront der vorhandenen Bebauung nicht überschritten werden; eine Unterschreitung ist jedoch zulässig.

2.2.3 Die unter Punkt 1 im Erdgeschoß zulässige eingeschossige Erweiterung um max. 3,0m im Bereich der Rückfronten der vorhandenen zweigeschossigen Reihenhausbebauung ist bei einem ein- oder zweigeschossigen Anbau an der Giebelseite ebenfalls zulässig.

3. Baumaterial und Farbgebung von Erweiterungsmaßnahmen nach Punkt 1 und 2 müssen dem bestehenden Hauptgebäude unter Berücksichtigung der gesamten Hausgruppe angepaßt werden.

4. Eine Nutzung des Bereichs oberhalb der nach Punkt 1.1 und 2.2.2 zulässigen Erweiterungsmaßnahmen wird ausgeschlossen (z.B. Dachterrassen).

Diese Ausfertigung ist das Original.

Bergisch Gladbach, den 21.05.1990

Im Auftrag

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit dem textlichen Teil des Bebauungsplanes 42/1 - Kippekausen - 1. Ergänzung wie er dem Rat der Stadt am 20.12.1990 vorgelegen hat und so beschlossen wurde, wird bestätigt.
Von der Korrektur der Straßennamen unter Punkt 2.2 wird der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.04.91 informiert.

Im Auftrage

Schweter
Städt. Vermess.-amtsrat

Der Regierungspräsident Köln

Dieser Plan wurde gemäß
§ 11 BauGB am 08.03.1991
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 05. Juni 1991.

Az.: 35.2.12 - 7211 - 26.91
Köln, den 05. Juni 1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Kuppers

Der Regierungspräsident