T e x t t e i l

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Nittum - Blatt 1 -

der Gemeinde Odenthal

---

Grundlage der Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.196o BGBl. I S. 341)

§ 9 (1) 1. das Bauland und für das Bauland

a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,

b) die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,

d) die Höhenlage der baulichen Anlagen;

3. die Verkehrsflächen;

11. die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen;

§ 9 (2) in Verbindung mit § 4 Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.196o (GV NW S. 433), § 1o3 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) und Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).

1. Art der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| 1.1. Reines Wohngebiet | Es sind die nach § 3 der Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt (§ 1 (5) Baunutzungsverordnung). |
| 1.11 | Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§3 (4) Baunutzungsverordnung). Ausgenommen ist das Flurstück Nr. 737 im Teilgebiet 1. Dieses Grundstück ist mit einem Wohngebäude mit 3 Wohnungen bebaut. Weitere Wohnungen sind nicht zulässig. |
| 1.2 Garagen | Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Flächen errichtet werden. |
| 1.3 Nebenanlagen | Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig. |

2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| 2.1 Geschoßhöhen | Die Geschoßhöhe ist auf eine Höchsthöhe von 3,5o m begrenzt. |
| 2.2 Sockelhöhe | Im Mittel 2o cm über Bordsteinoberkante. |

3. Dachausbildung

| | |
|---|---|
| 3.1 Dachformen | Teilgebiet 1 : Walmdächer zwingend.<br>Teilgebiet 2 : Giebelsatteldächer zwingend.<br>Teilgebiet 3 : Walmdächer zwingend. |
| 3.2 Dachaufbauten | Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig. |
| 3.3 Kniestöcke | Kniestöcke sind nicht zulässig. |

4. Parzellierung

Die im Bebauungsplan eingetragene Parzellierung ist nicht verbindlich.

5. Oelbehälter

Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

6. Kamine und Feuerstellen

Bei Bauten, die bis zu einem Abstand von 1oo m an die an das Bebauungsgebiet angrenzenden Waldparzellen errichtet werden, dürfen ausser den Kaminen keine anderen Feuerstellen errichtet und keine offenen Aschengruben angelegt werden. Außerdem sind die Kamine mit Funkenfängern zu versehen.

7. Einfriedigungen

Bei Erstellung von Einfriedigungen jeglicher Art, einschl. Hecken, ist grundsätzlich eine einwandfreie Übersicht der Ausfahrten sowie Straßeneinmündungen zu wahren, damit ein Höchstmaß an Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt. Einfriedigungen der Vorgärten sind zulässig als Grünhecken oder Holzzäune. Sie dürfen bis o,8o m hoch angelegt werden und sind an der Straße und den seitlichen Grenzen bis zu den Baulinien oder Baugrenzen einheitlich zu halten. An der Straße sind zur Abstützung hängigen Geländes Stützmauern bis o,4o m über Bürgersteigoberkante zugelassen. Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Maschendrahtzäune, Spriegelzäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,5o m zugelassen. Die Grundstücke in den Teilgebieten 2 und 3 sind entlang der Waldgrenze mit einer festen Einfriedigung abzugrenzen.

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1)des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Odenthal vom 21. Juni 1966 aufgestellt worden.

Odenthal, den 24. Nov. 1966

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 25. 11. 1966 bis 30. 12. 1966 öffentlich ausgelegen.

Odenthal, den 3. 1. 1967

Gemeindedirektor

Dieser Textteil ist gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341) vom Rat der Gemeinde Odenthal am 7. März 1967 als Satzung beschlossen worden.

Odenthal, den 20. März 1967

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 20. 6. 1967 genehmigt worden.

Köln, den 20.6.67

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

Diese Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl I S. 341) ist am 18.8.1967 erfolgt.

Odenthal, den 30.8.1967

Gemeinde Odenthal

Gemeindedirektor