60-610-25/1

Bebauungsplan Nr. 9

Mutzer Feld

1 Text

1.1 Bauaufsichtliche Vorschriften bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

1.2.1 Gebäude derselben Hausgruppe sind in Farbe, Material und Form einander anzugleichen.

1.2.2 Sockelhöhen sind, soweit keine nachzuweisenden zwingenden bautechnischen Gründe vorliegen, ≤30 cm zu halten.

1.2.3 Drempel bei eingeschossiger Bauweise ≤ 0,60 m. Bei einhüftiger Bauweise Drempelhöhe ebenfalls ≤ 0,60 m (gemessen von OK-Fußboden bis OK-Pfette). Für beide Dachflächen ist die gleiche Neigung anzuwenden.

1.2.4 Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.5 Garagen benachbarter Grundstücke sind in gleicher Flucht aneinanderzubauen und in Baukörperform und Gestaltung gleich auszubilden.

1.2.6 Der Mindestabstand der Garagen zur Straße beträgt, wenn nicht durch Baulinie anders bestimmt, 5 m.

1.3.1 Einfriedigungen: Entlang der Straßenbegrenzung an den im Plan gekennzeichneten Stellen und an den seitlichen Grenzen zwischen Straßenbegrenzung und Baulinie: beschnittene oder unbeschnittene Hecken aus immergrünen Gehölzen. Zwischen den Gebäuden brauner Holzlattenzaun. An den rückwärtigen Grenzen: Maschendrahtzaun bis 1,80 m Höhe mit Gebüschabpflanzungen.

1.3.2 Die Bewirtschaftung der Vorgärten als Nutzgärten ist nicht zulässig, ausgenommen ist die Anpflanzung einzelner Obstbäume.

1.3.3 Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Notwendig werdende Einschläge bedürfen der Genehmigung des Bauamtes.

1.3.4 Das im Plan als Grünfläche ausgewiesene Gebiet entlang des Mutzbachs ist mit Busch- und Baumgruppen zu bepflanzen.

1.3.5 Die auf dem Plan als Fuß- und Wanderwege gekennzeichneten Wege sind für alle Fahrzeuge außer Fahrrädern und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen gesperrt.

1.3.6 Der in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen

des Bebauungsplanes bestehende Landschaftsschutz bleibt erhalten.

Aufgestellt: Bergisch Gladbach, den 9.2.65
Der Stadtdirektor
I. V.

Techn. Beigeordneter