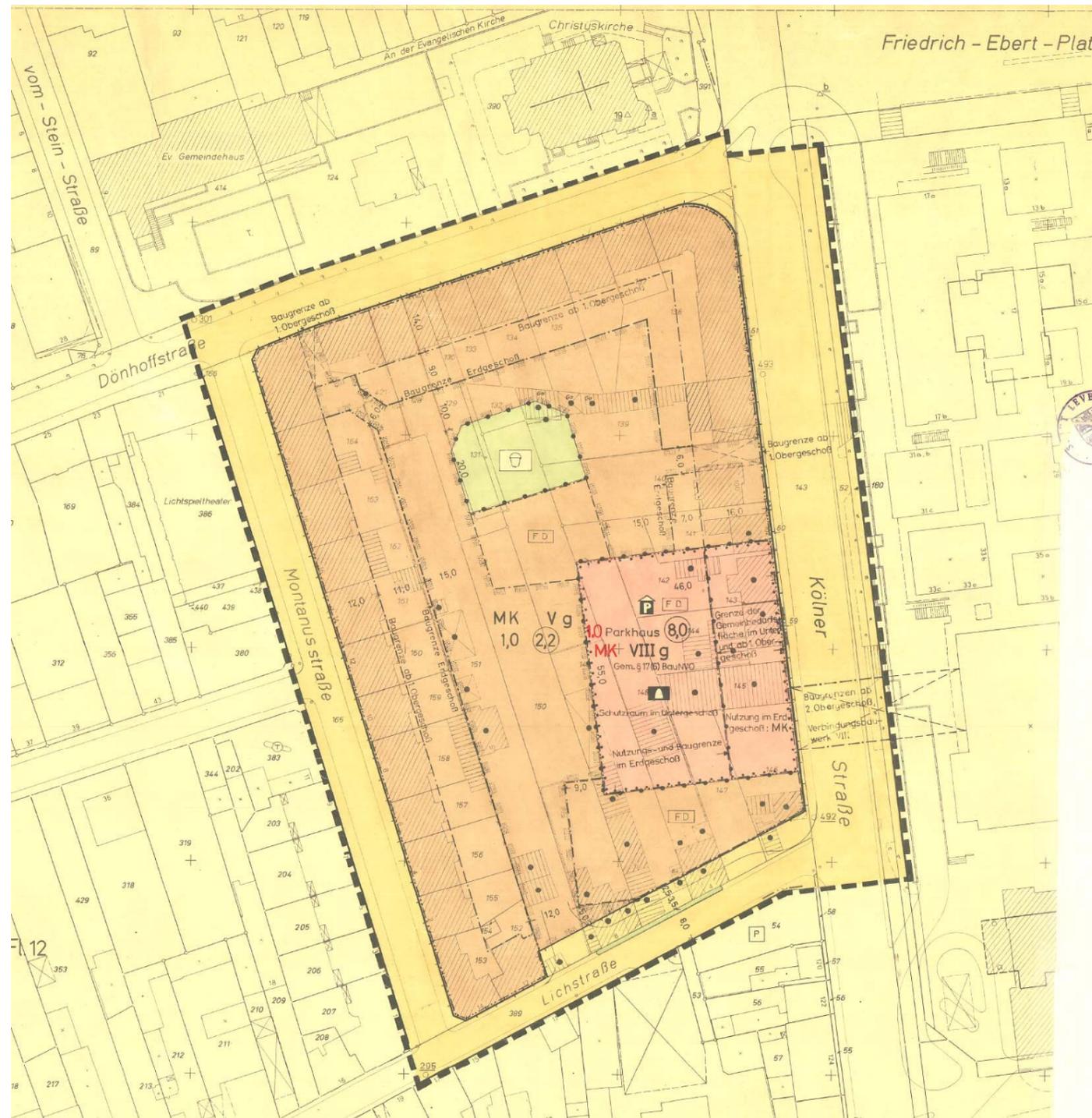


Bebauungsplan 103/72
Gebiet zwischen Kölner-, Lich-, Dönhoff- und Montanusstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)**
 - 1.1 Ausnahmen:** Im Sinne des § 1 Abs. 4 BauNVO: Die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und sind daher nicht zulässig.
Im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO: In den bereits bebauten Bereichen angrenzend an die Dönhoff-, Lich- und Montanusstraße sind Ausnahmen im Sinne des § 7 Abs. 3 Ziffer 2 zulässig.
 - 2. Gliederung** Im Sinne des § 7 Abs. 1/5 BauNVO: Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist durch Zeichnung und Einschrieb im Erdgeschoß eine Teilfläche von 16,00 m Tiefe als MK-Gebiet festgesetzt.
Innerhalb dieser Teilfläche sind, neben einer Tankstelle, im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO nur Läden zulässig.
 - 3. Vollgeschosse** Im Sinne des § 17 Abs. 5 BauNVO: Im Einzelfall kann von dem im Plan festgesetzten Höchstwert abgewichen werden, wenn die zulässige GFZ nicht überschritten wird.
 - 4. Nebenanlagen** Im Sinne des § 14 Abs. 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO: Die im o.g. Absatz der BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind zulässig, wenn im Einzelfall die Lage dieser Anlagen für die Verkehrssicherheit unbedenklich ist.
DIE IN § 14 Abs. 5 DER BAUNVO AUFGEFÜHRTE NEBENANLAGEN SIND * gem. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO und der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 wird nachstehend festgesetzt:
 - 5. Baugestaltung** Zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes und zur Einpassung der geplanten Bauvorhaben
 - 5.1 Dachform** In den bereits bebauten Bereichen angrenzend an die Montanusstraße und der Dönhoffstraße sind bei Neu- oder Umbauten die Dächer in Neigung und Material den bestehenden Dächern anzupassen.
Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sowie bei Neubauten im MK-Gebiet angrenzend an die Kölner Straße und Lichstraße wird Flachdach mit mind. 3 cm Kiesschüttung vorgeschrieben.
 - 5.2 Außenwandflächen** Die Außenwandflächen neuer Gebäude an der Montanusstraße und der Dönhoffstraße sind der vorhandenen Bebauung anzupassen.
 - 5.3 Stellplätze für KFZ** Die Flächen der Stellplätze sind zu befestigen. Aus den nachstehend aufgeführten Befestigungsmaterialien können verwendet werden:
Beton-Verbundpflaster oder
Beton-Rasensteine oder
Betonplatten oder
bituminöse Schwarzdecke
 - 5.4 bewegliche Abfallerimer** Die Stellplätze für bewegliche Abfallerimer sind so abzuschirmen, daß sie von der Erschließungsfläche her nicht eingesehen werden können. Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.
 - 6. Aufhebung von Bebauungsplänen** Der vom Bebauungsplan 103/72 erfaßte Teilbereich des Bebauungsplanes 18/61 wird mit Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben.
*** ZULÄSSIG, SOFERN DIE EIGENART DES BAUGEBIETES GEWÄHRT BLEIBT.**



Maßstab $\frac{1}{5000}$

Rechtskraft: 15.08.1974