

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. I der Gemeinde Elsig

Aufgrund der §§ 2 und 8 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Gemeinde Elsig in seiner Sitzung vom 16.6.1966 beschlossen:

Inhalt des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1), 1a, 1b, 1d, 1e teilweise, 1f, 2, 3, 8 und § 9 (5) BBauG. in Verbindung mit der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und den §§ 14 und 103 der Bauordnung für das Land NRW.

Für das Plangebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Geschoßfläche darf je Gebäude in eingeschossiger Bauweise 160 qm nicht überschreiten. Die Gebäudestellung - Drehrichtung - ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

Bachgauben sind bei Gebäuden, die eine Dachneigung von 30° - 35° haben nicht erlaubt.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30° - 35° oder 45° - 48° errichtet werden, sind eingoblierte Dachpfannen vorgeschrieben.

Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommenden Gebäude soll zu den Wohnstraßen hin einheitlich 50 cm betragen, gemessen an der Bordsteinoberkante. Die jeweilige Höhenangabe ist einem Katalog des Tiefbauplanungsbüros Spitz, Euskirchen zu entnehmen.

Bei steil steigendem Gelände von der Straße zum geplanten Wohngebäude hin, ist ein Gefälle von 5 % einzuhalten. An die so erhaltene Höhe schließt sich die Sockelhöhe von 50 cm an.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 90 cm nicht überschreiten.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt.

Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm ist zugelassen.

Mauerabschnitte an den Seiten und im hinteren Teil des Grundstückes sind dann als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse, Sitzecke oder Ähnliches gegeben ist und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (max. Höhe 1,80 m).

Sämtliche sichtbaren Mauerflächen müssen verputzt oder verblendet werden.

Lebende Hecken sind zur Einfriedigung der Grundstücke möglich.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG. vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Elsig vom 29.4.1966 aufgestellt worden.

Elsig, den 28. 10. 66



In Auftrag des Rates der Gemeinde Elsig

H. Jürgens
Bürgermeister

Unterschrift nach der geltenden Hauptsatzung

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG. vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) bestehend aus zeichnerischen- und Textteil in der Zeit vom 29.6.1966 bis 29.7.1966 öffentlich ausgelegt

Elsig, den 27.10.66



Stad- und Amtsdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG. vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Elsig als Satzung beschlossen worden.

Elsig, den 27. 10. 66



In Auftrag des Rates der Gemeinde Elsig

H. Jürgens
Bürgermeister

Unterschrift nach der geltenden Hauptsatzung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG. vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) mit Verfügung vom 29.12.1966 genehmigt worden

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Weyershoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG. vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) ist am 4. Febr. 67 erfolgt.

Elsig, den 27. 10. 66

~~Stadt- und Amtsdirektor~~



H. Jürgens
Bürgermeister