

**T e x t t e i l**  
**zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde**  
**K i r c h h e i m**

---

Für das im Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Kirchheim aus-  
gewiesene Wochenendhausgebiet gelten folgende Bestimmungen:

**Grundfläche  
der Bauten**

Die Wochenendhäuser sind nur als Einzelhäuser mit einer Grundfläche bis zu 80m<sup>2</sup> sowie mit einer zusätzlichen offenen, überdachten Terrasse bis zu 12,00 m Grundfläche zulässig. Wohnwagen dürfen nicht aufgestellt werden.

**Geschoßzahl**

Die eingeschossige Bauweise ist zwingend. Die Eingeschossigkeit ist hinsichtlich der bergwärts gelegenen Seite der Baukörper zu verstehen. Zur Talseite hin darf die Bebauung ein Geschoß mehr aufweisen, wenn die nachstehenden Bestimmungen über die Sockelhöhe eingehalten werden.

**Sockelhöhe**

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf bergseitig im Mittel nicht mehr als 0,45 m über Terrain liegen. Soll

talseitig ein zusätzliches Geschöß ausgebildet werden, so darf die Oberkante des Fußbodens des Untergeschosses im Mittel nicht höher als 0,15 m über Terrain liegen.

Bei Grundstücken, bei denen das Hanggefälle so steil ist, daß diese Höhe von 0,15 m nicht eingehalten werden kann, ist die Differenz zwischen natürlichem Gelände und Untergeschoßfußboden bis 0,15 m unterhalb Untergeschoßfußboden flächig, also ohne Böschungen, anzufüllen, damit auf keinen Fall mehr als ein zusätzliches Geschöß in Erscheinung tritt.

#### **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

#### **Garagen, Einstellplätze**

Kellergaragen sind nur statthaft, soweit ihre Zufahrten keine Gelände-Einschnitte erfordern. Für jedes Hausgrundstück ist außer der Garage-einfahrt grundsätzlich eine zusätzliche Abstellfläche für ein Kraftfahrzeug auf dem eigenen Grundstück anzulegen.

#### **Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Wegen hin sind lebende Hecke, oder Drahtbüne in Verbindung mit lebenden Hecken, vorgeschrieben.

Zäune und Hecken dürfen die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Massive Sockel, Mauern oder Pfeiler sind nicht zugelassen.

Die seitlichen Einfriedigungen der Grundstücke sind nur in gleicher Ausführung zulässig wie entlang den öffentlichen Straßen und Wegen.

**Bepflanzung** Der vorhandene Baumbestand muß in Hochwald umgewandelt werden.

#### **Sicherungsmaßnahmen**

Bei Erstellung von Einfriedigungen jeglicher Art, einschließlich der Hecken, ist eine einwandfreie Übersicht der Ausfahrten und Ausgänge sowie der Straßen- und Wegeinmündungen zu wahren, damit ein Höchstmaß an Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt.

#### **Einfriedigungen in freier Landschaft und sonstige**

Das Verbot der Anwendung massiver Sockel, Mauern oder Pfeiler sowie die Vorschriften über Sicherungsmaßnahmen gelten auch für die Einfriedigungen von Grundstücken in freier Landschaft sowie für die Einfriedigungen solcher Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr.1, die zwar z.Zt. bebaut, jedoch im Bebauungsplan weder als Baugebiet noch als Wochenendausgangsbereich ausgewiesen sind.

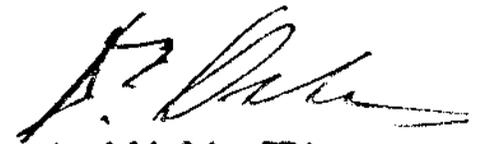
**Freiräume** In den Freiräumen außerhalb der Baugrenzen dürfen auch keine Nebenbauten, ausgenommen Garagen, errichtet werden. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Straßen und Wegen muß mindestens 10,00 m betragen.

**Lagertanks** Freistehende oberirdische Lagertanks für Öl o. sind nicht zulässig.

**Anpflanzungen**

Gemäß den Signaturen des Bebauungsplanes ist entlang den entsprechenden Straßen, Wegen und Parkplätzen eine Anpflanzung mit heimischen Strüchern und Bäumen durchzuführen. Hierbei ist jedoch eine einwandfreie Verkehrsübersicht zu wahren.

Der Planungsbeauftragte



Architekt BDA  
Städteplaner

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kirchheim vom 20.11.1962 aufgestellt worden.

Kirchheim, den 17.4.1967

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.342) in der Zeit vom 13.10.66 bis 14.11.66 öffentlich ausgelegt.

Kirchheim, den 17.4.1967



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Dieser Textteil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) vom Rat der Gemeinde Kirchheim am 29.12.66 als Satzung beschlossen worden.

Kirchheim, den 17.4.1967

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) mit Verfügung vom 26.9.67 genehmigt worden.

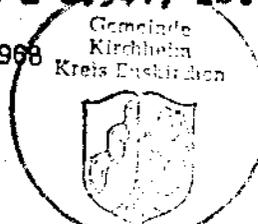
Köln, den 26.9.1967

Der Regierungspräsident

*[Signature]*

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsident sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ist vom 20.11.1967 bis 6.1.1968 erfolgt.

Kirchheim, den 7.1.1968



*[Signature]*  
Bürgermeister