



Dechant-Kreiten-Straße

Johannesstraße

Bergstraße

In der Kohlkaule

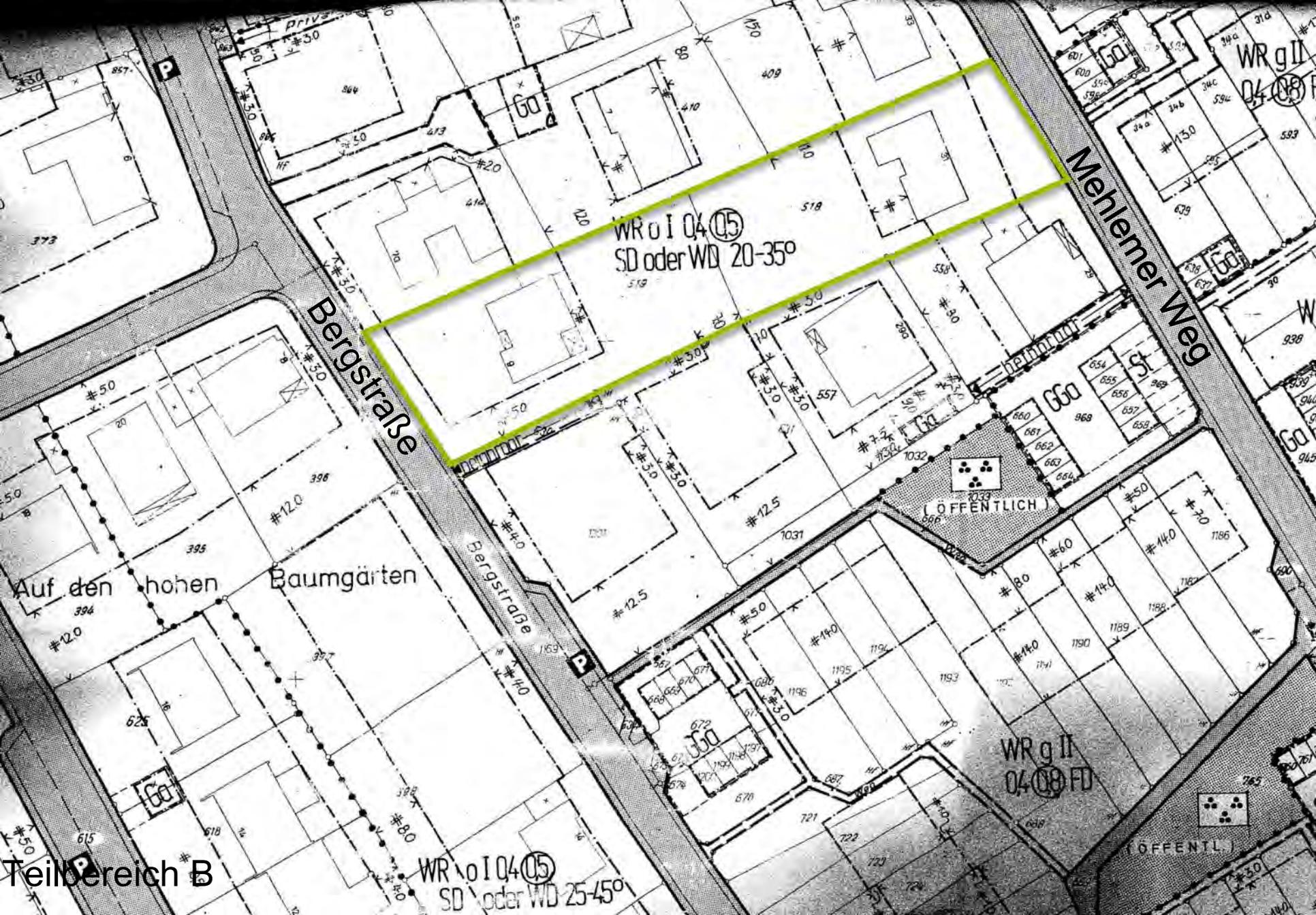
Teilbereich A

WR o II Q4 08
SD oder WD 20-35°

WR o II Q4 05
SD oder WD 20-35°

WR o II Q4 05
SD oder WD 20-35°

Auf den hohen Baumgä



Bergstraße

Mehlemer Weg

WR o I 04 (05)
SD oder WD 20-35°

WR g II
04 (08) FD

(ÖFFENTL.)

WR g II
04 (08) FD

WR o I 04 (05)
SD oder WD 25-45°

(ÖFFENTL.)

Auf den hohen Baumgärten

Teilbereich B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen in der Plan-
darstellung wird unter den Stichworten 1 bis 7 festgesetzt:

1. Erschließung

- 1.1 Im Plan ausgewiesene Verkehrsflächen sind als nicht befahrbar festge-
setzt, wenn ihre Breite nicht mehr als 3,50 m beträgt.
- 1.2 Als nicht befahrbare Verkehrsflächen werden außerdem festgesetzt:
- die Wegeparzelle Mehlemer Weg / Berliner Straße, Flurst. Nr. 549;
 - die Wegeparzelle Berliner Straße / Heerstraße, Flurst. Nr. 546;
 - der entsprechend gekennzeichnete Teilabschnitt der Verkehrsfläche
"3 Linden".
- 1.3 Gleiches wie in Ziffer 1.1 gilt für die mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastenden Flächen, sofern eine Befahrbarkeit dieser Flächen
im Plan nicht ausdrücklich vermerkt ist.
- 1.4 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind
zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt.

2. Bauweise / Gartenhofhäuser

- 2.1 Für die gem. BauNVO § 22 (4) in Verbindung mit § 17 (2) im Plan ausge-
wiesene Gartenhofhausbebauung - **GH** - wird festgesetzt:

2.1.1 - Gebäude in beliebiger Länge können mit oder ohne seitlichen Grenzab-
stand errichtet werden.

2.1.2 - Die Umschließung des Gartenhofbereichs ist in Konstruktion und Höhe
so auszuführen, daß der Gartenhof von den angrenzenden Wege- und
Straßenflächen aus nicht eingesehen werden kann.

3. Sockelhöhe

- 3.1 Die Sockelhöhe der ein- und zweigeschossigen Gebäude wird mit mind.
15 cm und höchstens 60 cm über Gehweghinterkante festgesetzt.
- 3.2 Ausnahmen können zugelassen werden:
- 3.2.1 - bei vorhandener oder in Anlehnung an die vorhandene, unmittelbar be-
nachbarte Bebauung;
 - 3.2.2 - bei längeren Bauzeilen an steigenden Verkehrsflächen;
 - 3.2.3 - bei Anordnung von versetzten Geschossen.

4. Dächer

- 4.1 Von der im Plan festgesetzten Dachform und Dachneigung können im Einzel-
fall Abweichungen zugelassen werden:
- 4.1.1 - bei vorhandenen Abweichungen des betroffenen Gebäudes;
 - 4.1.2 - bei vorhandenen Abweichungen der unmittelbar straßenseitig benach-
barten Gebäude, wenn die Firsthöhe des betroffenen Gebäudes dadurch
nicht die der Nachbargebäude überragt.

3
BE
W

GESETZ

Bundes
vom 23
(BGBI.
Gesetz

Baunut
in der

Planze
in der

§ 4 der
vom 29

§ 4 der
in der

§ 81 der

§ 21. Nr.
GV. Nr.

alte ni

Die Pla
derunge
wärtige
- Stand

Siegburg

Es wird
eindeut

Siegburg,

Entwurf:

Meckenbr



- 4.1.1 - bei vorhandenen Abweichungen des betroffenen Gebäudes;
- 4.1.2 - bei vorhandenen Abweichungen der unmittelbar straßenseitig benachbarten Gebäude, wenn die Firsthöhe des betroffenen Gebäudes dadurch nicht die der Nachbargebäude überragt.

Entwurfs

4.2 Bei Gebäuden, für die als Dachform Satteldach oder Walmdach festgesetzt ist, sind eingeschossige Gebäudeteile bis zu 30 % der überbauten Fläche mit einer abweichenden Dachform (z.B. Flachdach) zulässig.

Meckenhe

4.3 Flachdächer sind zu bekiesen.

Dieser I
Beschlui

5. Nebenanlagen

5.1 Gemäß BauNVO § 14 (1) ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen beschränkt auf Gartenlauben und Geräteschuppen bis 10 m² Grundfläche sowie Pergolen und überdachte Freisitze.

Meckenh

5.2 Die Nebenanlagen nach Ziff. 5.1 sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht vor straßenseitigen Baugrenzen oder deren Fluchtlinie.

Die Bes
Meckenh

6. Stellplätze und Garagen

Meckenh

6.1 Stellplätze sind auf den hierfür im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig. Sind keine Flächen ausgewiesen, so wird für die Lage der Stellplätze keine Festsetzung getroffen.

Als Bet
am .23

6.2 Garagen sind auf den hierfür im Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten. Sind keine Flächen ausgewiesen, so sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen, und zwar entweder im baulichen Zusammenhang mit den Wohngebäuden oder auf der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Die öf

Meckenl

6.3 Garagen, die nicht in die Dachform des Hauptgebäudes mit einbezogen sind, sind mit bekiesten Flachdächern auszubilden. Im Einzelfall kann eine andere Dachausbildung zugelassen werden, wenn das Garagendach dem Dach des Hauptgebäudes angepaßt wird.

Dieser
auf di
einsch

7. Geometrische Eindeutigkeit der Planung

Mecker

7.1 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zwei unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Dieser
Gemäß
besch

Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.

Mecke

Hinweis:

Die im Bebauungsplan dargestellte Unterteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahnen, Bürgersteige, Parkplätze, Wege und Verkehrsgrünflächen folgt dem Bestand.

Diese
vom

Im Bereich zwischen Adendorfer Straße, 3 Linden und Am Jungholzhof wird in leicht modifizierter Form die Planung des Verkehrsflächenbaus aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

Köln.

Geplante Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind hier nicht dargestellt; sie werden insgesamt innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche durchgeführt.

Mo

Gemäß der Auflage in der Genehmigungsverfügung vom 21.10.1986 faßte der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 28.01.1987 den entsprechenden Beitrittsbeschuß.

Die

75

433