

BaunVO 1977
LbauO 1974

T e x t

zur ersten förmlichen Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
" Dauersberg I "

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 i.d.z.Z. geltenden Fassung wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Dauersberg I" zum reinen Wohngebiet gem. § 3 BNVO erklärt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

GRZ	-	0,4
GFZ	-	0,5
2. Die im Plan eingetragenen Geschößzahlen sind verbindlich.
3. Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen. Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material (schwarz, dunkelgrau, dunkelbraun oder rot-altfarben) zu verwenden. Das Eindecken mit großflächigen Zement-Asbest-Platten ist nicht gestattet.
4. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.
5. Es ist die Putzbauweise vorgeschrieben, wobei helle Farbtöne zu verwenden sind. Teilweises Verkleiden mit Holz, Schiefer etc., Klinker oder Naturstein ist zulässig. Das freiliegende Kellergeschoß ist so zu gestalten, daß äußerlich der Charakter eines Wohngeschosses erreicht wird.
6. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird durch das vorhandene Gelände bestimmt. Er darf bergseitig am Schnittpunkt Hauskante - Gelände höchstens 0,20 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

§ 3

Weitere Festlegungen

1. Garagen und Einstellplätze sind vorzusehen. Garagen sind im Bauwich und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 2,0 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie.
2. Eingeschossige Nebenanlagen sind nur als Anbau innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie nicht als störend empfunden werden.

1

3. Zur Einfriedigung der Vorgärten sollen Zäune etc. eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe der Mauer das Maß von 0,30 m über Gelände nicht übersteigen. Evtl. erforderlich werdende Stützmauern dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m errichtet werden.
4. Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

§ 4

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt von den vorstehenden Bestimmungen folgende Ausnahmen zulassen:

1. Die Änderung der Geschößzahl, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.
2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile können ausnahmsweise zugelassen werden, falls diese 70 % der Baufront nicht übersteigen.

Betzdorf, den 18. 6. 1980

Stadt Betzdorf

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

06.06.1980 Az.: 622/64-13-07

Kreisverwaltung Altenkirchen

Im Auftrage:

(Stroh)

Robert
Ortsbürgermeister
I. Zeigeordner

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf
-IV Wo/Fl-

Betzdorf/Sieg, 18.4.1980

B e s c h e i n i g u n g

Hiermit wird bescheinigt, daß dieser Text neben der Bebauungsplan-
urkunde, der Begründung und der Satzung sowie den sonstigen zum Be-
bauungsplan gehörenden Unterlagen in der Zeit vom 8.1.1979 bis ein-
schl. 9.2.1979 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf, Verbands-
gemeindebauamt, zu jedermann Einsichtnahme öffentlich ausgelegt hat.



i.A.

(Grieb)
-Bauoberamtsrat-

bitte wenden