

T E X T

zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
" Stadtmitte " Teilgebiet II Kirchstraße / Viktoriastraße gem.
§ 9 BBauG

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 16.12.1986 werden die textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes ergänzt.

Nach Abschnitt I - Art der baulichen Nutzung - wird ein neuer Absatz 5 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

- " a) Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind die nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (Kerngebiete) allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit sie Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl.I S. 265),betreffen, nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind die nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (Mischgebiete) allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe, soweit sie Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) betreffen, nicht zulässig.
- c) Gemäß § 1 Abs. 6.1 und Absatz 9 Baunutzungsverordnung sind die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Allgemeine Wohngebiete) ausnahmsweise zugelassenen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, soweit sie Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl.I S. 265) betreffen, nicht zulässig."

Betzdorf, den 15. November 1986
-4 1610-14-15-I/4 Wo/Z.-

(Koeleman)

Bürgermeister

- A. Textliche Festsetzungen zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan "Stadtmitte" der Stadt Betzdorf - Teilgebiet II - gemäß § 9 BBauG - Kirchstraße/Viktoriastraße -

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Gemäß § 7 (2) 7 der BauNVO sind oberhalb dem Erdgeschoß Wohnungen grundsätzlich zulässig.

(2) Gemäß § 1 (5) Bau NVO sind nach § 6(2) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen 6. (Gartenbaubetriebe) und 7. (Tankstellen) nicht zugelassen.

(3) Gemäß § 1 (6) 1. BauNVO und die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Ställe für die Kleintierhaltung nicht zugelassen.

(4) Gemäß § 1 (6) 1. BauNVO sind die nach § 4 (3) (Allgemeine Wohngebiete) der BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für die Kleintierhaltung nicht zugelassen.



2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Wird ein Grundstück durch eine oder mehrere Nutzungsgrenzen in Teilgrundstücksflächen aufgegliedert, so beziehen sich die jeweils festgesetzten Grundstücks- und Geschoßflächenzahlen auf die sich ergebenden Teilgrundstücksflächen.

(2) Wird die in einem mehrgeschossig überbaubar ausgewiesenen Baugebiet festgelegte Bebauungstiefe nicht voll ausgenutzt, so ist für die verbleibende überbaubare Restfläche die in der Planzeichnung festgelegte Art und das festgelegte Maß der baulichen Nutzung der rückwärtig angrenzenden Teilgrundstücksfläche maßgebend.

3. Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstlinien der Gebäude müssen parallel zur Straße liegen. Sonderregelungen der Firststrichtungen sind bei Eckgebäuden zugelassen, wenn gesichert ist, daß die Hauptfirststrichtungen parallel zu einer oder beiden Straßen verläuft.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen in den Obergeschossen durch einzelne Bauelemente in Form von Erkern, Balkonen o.ä. ist zulässig, wenn die einzelnen Bauelemente in ihrer Einzelbreite 4,00 m und die Summe der Einzelelementbreiten 45 % der dazugehörigen Gesamtfassadenbreite nicht überschreiten.

(2) Die Ausladung der nach (1) zur Überschreitung zugelassenen Bauelemente darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten, dabei ist jeweils ein Abstand von der Nachbargrenze einzuhalten, der mindestens dem Maß der Ausladung entspricht.

(3) Das Lichtraumprofil der Fahrbahn, das in den verkehrsberuhigten Bereichen und im Fußgängerbereich als lichtetes Raummaß von 4,20 m Höhe und mit einem beidseitigen Abstand von 2,00 m von der Straßenmitte festgelegt wird, darf bezüglich der Auskragung nicht eingeengt werden.

(4) Ein Zurücktreten von Bauteilen oder Gebäuden hinter die Baulinien ist nur in geringfügigen Maß zulässig; dabei darf der Rücksprung höchstens 0,50 m betragen.

5. Garagen

(1) Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Bereiche zulässig, wobei pro Grundstück bzw. Gebäude nur eine straßenseitige Zufahrt von 3,00 m zulässig ist.

6. Nebenanlagen

(1) Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO in den nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen unzulässig.

(2) Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind gemäß § 14 (2) BauNVO zugelassen, auch soweit sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" dürfen durch Fußwege, Treppenanlagen und Zufahrten zu Garagen bzw. Stellplätzen unterbrochen werden.

- 5 -

müssen den Proportionen und der Gliederung der Gesamtfassade entsprechen. Die Achsen der Öffnungen (Fenster und Türen) übereinanderliegender Stockwerke müssen senkrecht übereinanderstehen. Ausnahmen sind bei Einzelfenstern oder wenn die vertikale Fassadengliederung durch andere Bauelemente gesichert ist, zugelassen.!

- (2) Die überwiegende Zahl der Fenster einer jeden Fassadenansicht muß ein hochstehendes Rechteckformat aufweisen.

5. Materialien und Farben

Als Dachdeckungsmaterialien sind Schiefer oder dem Schiefer in Form, Farbe und Größe ähnliche Materialien zugelassen. Als Fassadenmaterialien sind (geschlämmtes) Sichtmauerwerk, Naturstein und glatter Putz zugelassen. Holz-, Beton- und Metallteile sind als Gliederungselement zulässig. Reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig. Farben haben sich harmonisch in das Stadtbild einzupassen. Grelle und fluoreszierende Farben und Schwarz (außer bei Einzelelementen) werden ausgeschlossen.

6. Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind begrenzt auf zwei Anlagen pro Stätte der Leistung und drei Anlagen pro Gebäude. Grundsätzlich sind parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen nur im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschoßfenster bzw. Schaufenster und der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses mit einer maximalen Ausladung von 0,60 m zulässig. Vertikal zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen sind im Bereich zwischen der Oberkante der Erdgeschoßfenster bzw. der Schaufenster und der Oberkante der Fenster im ersten Obergeschoß eines Gebäudes mit einer Ausladung von maximal 1,20 m zulässig. Werbeanlagen haben sich in Form und Material den historischen Vorbildern anzulehnen. Vertikal angebrachte Werbeanlagen müssen aus Ausleger und Werbeschild bestehen, wobei der Ausleger feingliedrig gestaltet werden und aus Stahl oder Schmiedeeisen bestehen muß. Das Werbeschild selbst darf in seiner Ansichtsfläche nicht größer als die durch die Mantellinie des Auslegers bestimmte Fläche sein.

Parallel angebrachte Werbeanlagen dürfen nur aus einzelnen voneinander getrennten Buchstaben bestehen und nur mit maximal zwei zusätzlichen Emblemen, die nicht größer als ein Einzelbuchstabe sind, ergänzt werden.

PLANERGRUPPE BONN
DIPL.-ING. B.K. HEICHEL
STADTPLANER - ARCHITECTEN - INGENIEURE
5300 BONN 1 - LESSINGSTRASSE 54 - TEL. 0228-217349

- (2) Ausladungen dürfen das Lichtraumprofil der Fahrbahn nicht beeinträchtigen. Im Bereich des verkehrsberuhigten Bereiches und des Fußgängerbereiches sind die Festsetzungen zur Breite des Lichtraumprofils auf einen Abstand von 2,00 m von der Straßenmitte bezogen; die Höhe des Lichtraumprofils beträgt unverändert 4,20 m.
- (3) Die Abwicklung der gesamten Werbeanlagenfläche einschließlich der Ausleger darf pro Gebäude 3 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.
- (4) Zum Schutz der historischen und ortsprägenden Bedeutung des Stadtkerns sind Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung unzulässig.

C. Hinweise

Übereinstimmung von Grund- und Geschoßflächenzahlen mit überbaubarer Fläche

Entspricht in einem Baugrundstück die überbaubare Fläche nicht der zulässigen Geschoß- und Grundflächenzahl, so gilt im Zweifelsfall die engere Festsetzung, da der Bebauungsplan selbst keine Grundstücke, insbesondere in Grenze und Größe, festlegt.

Betzdorf, 15.01.1986

Stadt Betzdorf



(Koeleman)
Bürgermeister

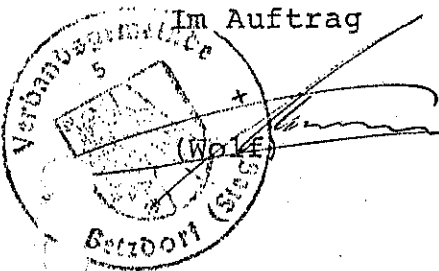
Verbandsgemeindeverwaltung
- Verbandsgemeindebauamt -

Betzdorf, 15.01.1986

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

Hiermit wird bescheinigt, daß dieser Text neben der Bebauungsplanurkunde, der Satzung und der Begründung sowie den sonstigen zum Bebauungsplan gehörigen Unterlagen in der Zeit vom 24.09.1985 bis einschließlich 25.10.1985 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf, Verbandsgemeindebauamt, Zimmer 28, zu jedermann Einsichtnahme öffentlich auslag.

Im Auftrag



Verbandsgemeindeverwaltung
- Verbandsgemeindebauamt -

Betzdorf, 05.05.1986

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

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Ablichtung mit dem zur Genehmigung vorgelegten Original übereinstimmt.

Weiter wird bescheinigt, daß der Text sowie die Bebauungsplanurkunde, die Satzung, die Begründung und die sonstigen zum Bebauungsplan gehörenden Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf - Verbandsgemeindebauamt, Zimmer 28 - ab sofort zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten werden.

Im Auftrag

