

für ein Teilgebiet der Gemeinde Katzwinkel/Sieg, Gemarkung Katzwinkel, Flächen aus der Flur 7 gemäß § 9 BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

Text

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 und durch nachstehenden Text festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 1:

a) Allgemeines Wohngebiet für das gesamte Baugebiet wie im Plan mit WA bezeichnet.

Zulässig sind:

eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8.

Bei der 2-geschossigen Bauweise gilt das Erdgeschoß als 1. und das im Dachraum liegende Vollgeschoß mit einem Dremel  $\leq 0,90$  m (gemessen bis OK Fußfette) als 2. Geschoß.

\* / ~~Der Ausbau des Kellergeschosses kann bei talwärts freistehenden Sockeln als Ausnahme zugelassen werden.~~ Gemäß § 17 (4) der Baunutzungsverordnung und entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan wird zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

b) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise durch Schrift festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet. Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche (GRZ 0,4) eines jeweiligen Grundstückes  $> 40\%$  der gesamten Grundstücksfläche, so darf nur eine Fläche von  $40\%$  bebaut werden. Ist sie kleiner ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche.

Die Firstrichtung ist im Plan angegeben und verbindlich. Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind als Satteldächer auszubilden. Entlang der Alten Poststraße wird eine Dachneigung von  $35^{\circ} - 50^{\circ}$  festgesetzt, während alle anderen Gebäude mit Dachneigungen zwischen  $20^{\circ}$  und  $35^{\circ}$  zu versehen sind.

Die Dachflächen sind einheitlich mit dunkelfarbigem Material einzudecken. Der Putzsockel hat dem Gelände-verlauf zu folgen und soll nicht mehr als  $0,50$  m über dem angrenzenden Gelände liegen. Winkelbauten müssen mit ihrer Längs- bzw. Giebelseite (entsprechend der Darstellung der Firstrichtung im Bebauungsplan) mind. zur Hälfte auf der Baulinie errichtet werden. Im übrigen können hinter die Baulinie zurücktretende und vor die Baulinie vorspringende Gebäudeteile als Ausnahme zugelassen werden, wenn dadurch die Eigenart des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird.

c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt  $500 \text{ m}^2$ .

d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist für jedes Gebäude mit Oberkante Erdgeschoßfußboden angegeben (OKEF).

e) Flächen für Stellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nicht besonders ausgewiesen. Die Garagen sind als eingeschossige Baukörper oder als Kellergaragen zulässig. Sie sind so weit zurückzusetzen, daß zur Straßengrenzungsline hin noch ein Stellplatz von  $5,50$  m Länge verbleibt. (Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden). Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

\* / Sofern sich durch die Geländebeziehungen talwärts freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschößzahl gem. § 17(5) der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.

errichtet werden.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 3:

Alle öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind entsprechend der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 4:

Die endgültigen Straßenhöhen sind in den Längsprofilen angegeben. Die Grundstücke sind daran angeschlossen.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 5 und 8:

Die Versorgungsflächen und Flächen für Spielplatz sind im Plan entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 15:

Bei den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind die Vorgärten als Ziergärten und im übrigen alle anderen Flächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

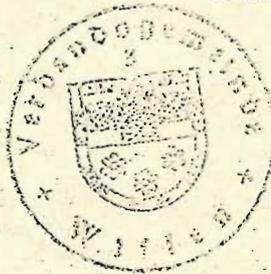
§ 9, Abs. 5:

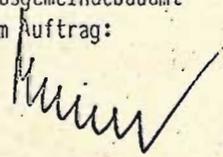
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichenverordnung festgelegt.

5241 Katzwinkel/Sieg, den 19. November 1971  
Gemeindeverwaltung Katzwinkel/Sieg

Aufgestellt:  
5248 Wissen, den 19. November 1971  
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen  
Verbandsgemeindebauamt  
Im Auftrag:

  
- Bürgermeister -  



Genehmigt  
Gehört zur Verfügung vom  
26.1.1973 Az: 470-73-08  
Landratsamt Altenkirchen  
Im Auftrage:





\* Geändert aufgrund der Verfügung des Landratsamtes Altenkirchen vom 26. Jan. 1973 und des Beschlusses der Gemeindevertretung Katzwinkel vom 26.2.1973.

Katzwinkel, den 8.5.1973

Gemeindeverwaltung Katzwinkel



*Becher*  
Becher  
Bürgermeister