

Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Nochen, "An der Alten Poststraße", Flur 6 und 7, Gemarkung Nochen
Gemäß § 9 des BBauG vom 23. 6.1960 (BGBl.I.S.341).

Text

1.) Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über die Gestaltung und Stellung der Baukörper sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und wie folgt festgelegt.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ~~mindestens~~ 500 m².

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung:

Im Baugebiet sind folgende Baustufen zugelassen

1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4.

1-geschossige Gebäude mit Drempele und ausgebautem Dachgeschoß sind zugelassen.

Gestaltung der Baukörper:

Die Stellung der Gebäude und der Abstand von der Straße richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan. Die Grundform der Grundrisse soll rechteckig sein und ist im Plan dargestellt.

Traufhöhe und Sockelhöhe müssen sich dem Gelände anpassen.

Alle Gebäude im Planungsgebiet sind mit Satteldächern zu versehen. Entlang des südlichen Straßenzuges (Alte Poststr.) wird die Dachneigung mit 40 - 50 ° festgelegt. Alle übrigen Gebäude sind mit einer Dachneigung von 30 - 40 ° zu versehen.

Nach Maßgabe des Einzelentwurfs ist die Garage in den Baukörper einzubeziehen, mit dem Baukörper zu verbinden oder vom Baukörper abzusetzen. Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind mit flachgeneigtem Pultdach zu versehen.

Die Gesamtanlage ist durch Anpflanzen einiger heimischer Bäume und Baumgruppen sowie Strauchwerk dem Landschaftsbild anzupassen.

2.) Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Die Gebäude erhalten Hauskläranlagen, die an eine Sammel-
leitung angeschlossen werden, die bis zum Vorfluter ge-
führt wird. Grundstücke und Verkehrsflächen werden an
diese Sammelleitung angeschlossen.

Aufgestellt:

Wissen/Sieg, den 31. Juli 1963

Amtsverwaltung Wissen/Sieg

Amtsbauamt Wissen

Im Auftrage:

[Handwritten signature]
.....

Elkhausen, den 31. Juli 1963

Gemeindeverwaltung Nochen



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister



Genehmigt nach Maßgabe
der ändernden Verfügung
vom 19.6.1964-42-433-03
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

[Handwritten signature]
Reg.-Baudirektor

Bescheinigung

Der umseitige Text zum Bebauungsplan für die Gemeinde Nochen, Teilgebiet Unterkatzwinkel "An der alten Poststrasse" hat gemäß § 12 des BBauG. in der Zeit vom 1.10.1964 bis 12.10.1964 bei der Amtsverwaltung Wissen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Einsichtnahme wird entsprechend § 2 (8) des BBauG. auch weiterhin gewährt.

Wissen/Sieg, den 16. Okt.1964.

Amtsverwaltung Wissen:



Meinung G. L.

A U S F E R T I G U N G

Katzwinkel, den 20.11.1996

Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)



(Handwritten signature)
(Horst Höhn)
Ortsbürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Baugesetzbuches ist am 28.11.1996 nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.

Katzwinkel, den 28.11.1996

Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)



(Handwritten signature)
(Horst Höhn)
Ortsbürgermeister