

für ein Teilgebiet der Gemeinde Katzwinkel (Sieg), Flächen aus den Fluren 3, 4 und 18, Gemarkung Katzwinkel (Sieg), gemäß § 9 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

T e x t

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. Jan. 1965 und durch nachstehenden Text festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 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 Geschoßflächenzahl von 0,5 und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8. Bei der 2-geschossigen Bauweise gilt folgendes:

Entweder:

1) Das Erdgeschoß als 1. und das im Dachraum liegende Vollgeschoß mit einem Drenpel von $\leq 0,90$ m (gemessen bis Oberkante Fußpfette) als 2. Geschoß.

oder:

2) Das Erdgeschoß als 1. und das auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß als 2. Geschoß.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 (4) der Baunutzungsverordnung 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 Bebauungsplan angegeben und verbindlich. Sämtliche Dächer im Planungsgebiet - ausgenommen des im Bebauungsplan näher bezeichneten Gebietes, wo eine Dachneigung von $15^\circ - 30^\circ$ vorgeschrieben ist - sind mit Dachneigungen zwischen 25° und 40° auszubilden. Als Dachform wird für das gesamte Gebiet Satteldach oder Walmdach vorgeschrieben.

Die Dachflächen sind einheitlich mit dunkelfarbigem Material einzudecken.

Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 35° zulässig.

Bei talseits freistehenden Kellergeschossen, die nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden, ist die Außenansicht wie die eines Wohngeschosses zu gestalten. Der Putzsockel hat dem Geländerverlauf zu folgen und soll nicht mehr als 0,50 m über dem angrenzenden Gelände liegen.

Die Außenwandflächen der Gebäude dürfen nur in hellen Farbtönen gestaltet werden. Verkleidungen aus Holz, Natursteinplatten, Klinkern und Schiefer sind für Teilflächen auch in dunkleren Farbtönen zulässig. Ausnahmsweise können vor die Baulinie vorspringende Balkone und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudedefront nicht überschreiten, zugelassen werden.

- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist für jedes Gebäude mit Oberkante Erdgeschoßfußboden angegeben. (CKEF)
- e) Flächen für Stellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nicht besonders ausgewiesen. Die Garagen sind als eingeschossige Baukörper oder als Kellergaragen zulässig. Sie sind soweit zurückzusetzen, daß zur Straßenbegrenzungslinie hin noch ein Stellplatz von 5,50 m Länge verbleibt.

Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 3:

Die Erschließungsstraßen sind entsprechend der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 4:

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

§ 9, Abs. 1, Ziff. 5 und 8:

Die Versorgungsflächen und Flächen für Spiel- und Bolzplatz sind im Plan entsprechend der Planzeichen-Verordnung gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziff. 15:

Die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen darf nur durch Zäune bis zu einer Höhe von 0,75 m erfolgen.

§ 9, Abs. 5:

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

5241 Katzwinkel, 3. 2. 1972
Gemeindeverwaltung Katzwinkel (Sieg)

Aufgestellt:
5248 Wissen, 3. 2. 1972
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebauamt
Im Auftrag:



Im Auftrag:

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

11.5.1975 Az.: 670-73-08



Im Auftrage:

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

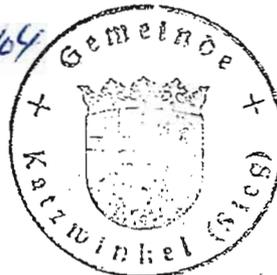
Hiermit wird bescheinigt, daß dieser Text gem § 2 (6) des BBauG während der Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit

vom 16.5.1973 - 18.6.1973

wöchentlich 42 Stunden bei der Gemeindeverwaltung Katzwinkel sowie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt hat.

Katzwinkel, den 25.9.1973
Gemeindeverwaltung Katzwinkel

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
2.6.1982 Az.: 05/670-73-08/04



- Becher -
Bürgermeister

Die Fertigung ist
- unter **igen**
wird nicht
Wissen, den 22.9. 1977

Verbandsgemeindeverwaltung

Wissen
im Auftrag



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

Katzwinkel, 15.07.1994
Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)

- Höhn -
Ortsbürgermeister



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

Die öffentliche Bekanntmachung
der Genehmigung durch die Kreis-
verwaltung Altenkirchen sowie Ort
und Zeit der Auslegung gem. § 12
des Baugesetzbuches ist am 22.07.1994
nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung
erfolgt.

Katzwinkel, den 22.07.1994
Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)

Höhn -
Ortsbürgermeister

