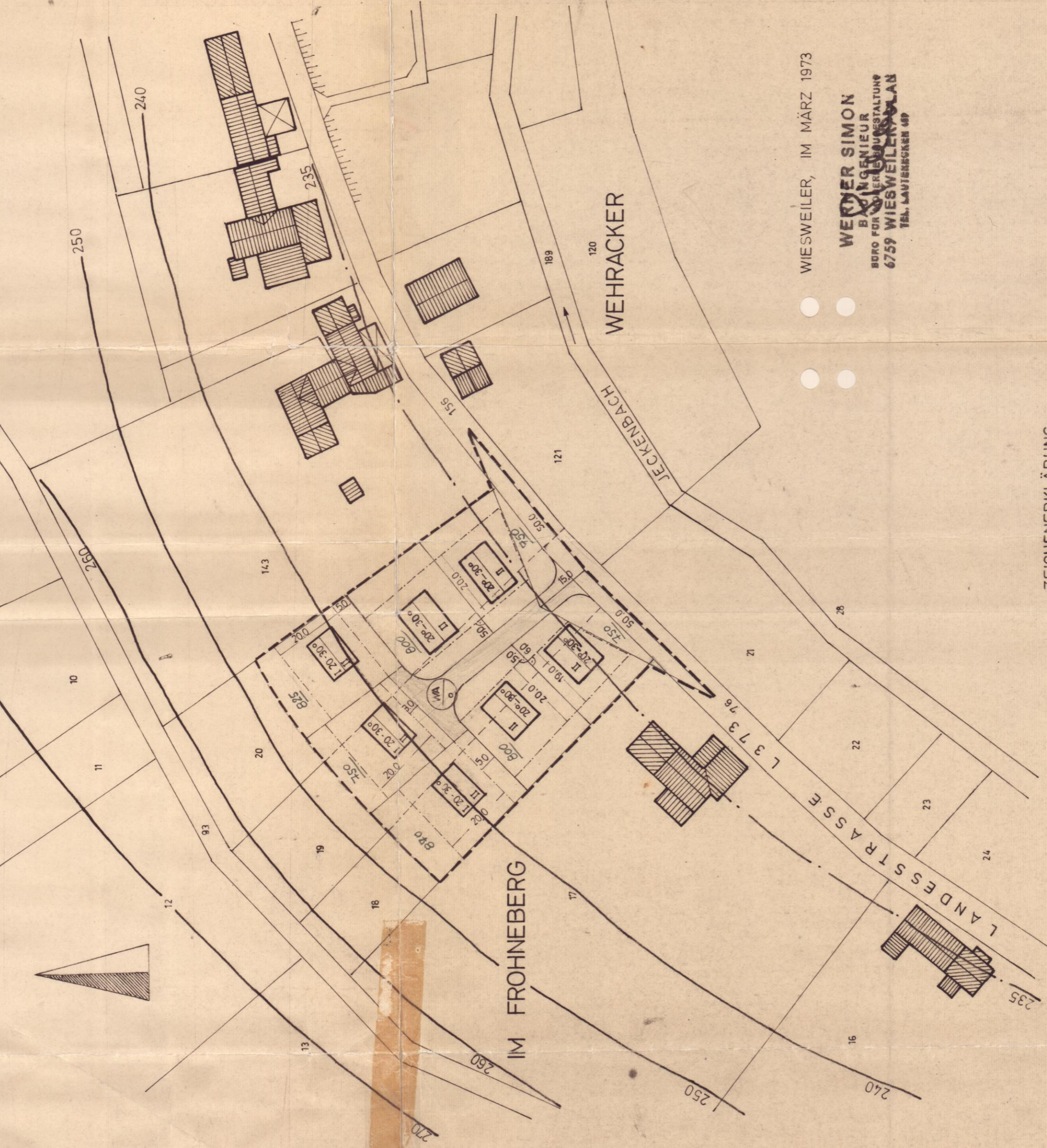


BEBAUUNGSPLAN „IM FROHNEBERG“ DER GEMEINDE KAPPELN

M. 1:1000

B e g r ü n d u n g

Der Gemeinderat hat beschlossen, die im Ortbereich der Gemeinde Kappeln liegenden Grundstücke der Bebauung zuzuführen und hat dazu diesen Bebauungsplan aufstellen lassen.
Das Gebiet umfaßt ca. 0,55 ha mit 7 Wohnhausbauten und ca. 10 Wohnheiten.
Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt als Teilung im eigenen Besitz.
Diese Maßnahme soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.
Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 5.000,- DM.



WIESWEILER, IM MÄRZ 1973

WERNER SIMON
BÜRO FÜR ARCHITECTUR UND VERBANDSVERWALTUNG
6759 WIESWEILER
TEL. LAUTENBERGER 407

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
- TALSEITIG ZWEIFLÜSSLIG HÖCHSTMASS
- ZWEIFLÜSSLIG HÖCHSTMASS
- DACHNEIGUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTDREIECKE
- GEPLANT GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENBLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFLIEGENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZEN
- HÖHENLINIEN

Textliche Festsetzungen

1. Die Werte des § 17 BauWVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. Für jedes Wohnhaus werden bis zu zwei Wohnungen zugelassen.
3. Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe gestattet.
4. Garagen sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen, jedoch mindestens 5,0 m hinter der Verkehrsfläche zu errichten.
Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind in gleicher Höhe und in gleichem Abstand von der Verkehrsfläche zu erstellen.
5. Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
6. Die Dachneigungen betragen 20° - 30°.
7. Kniestöcke sind bis 25 cm Höhe, jedoch keine Dachgauben zugelassen.
8. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zu einander stehen.
9. Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
10. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Ein- und Auslässe dürfen nicht an Stellen oder Punkten anbringen, die für die Gesamthöhe der Anlage störend wirken.
Darf 1,20 m nicht überschreiten.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung sowie sichtbehindende Bepflanzung und Einfriedung von über 10m über Strassenkante untersagt.



Bürgermeister

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.1.1973 und 8.4.1973 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).

2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.12.1973 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).

3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 17.1.1974. (§ 2 (6) BauG, MEL. vom 16.10.1966 Sp. 1295). Durch Aushang vom 17.1.1974 bis 5.3.1974.

4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 4. Febr. 1974 bis einschl. (Wochentag) 4. März 1974 öffentlich aus.

5. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen (§ 2 (6)) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.12.1974 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom 19.12.1974 über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.

6. Der Satzungsbeschluss gem. § 1) BauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 19.12.1974.

7. Genehmigungsvermerk: **Bezirksregierung** (§ 11 BauG):

I. FERTIGUNG

Genehmigt

mit Verfügung vom 30.3.74

0-07 Ku. Kappeln/1

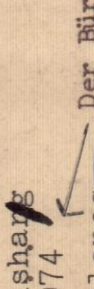
Kappeln, den 20.3.1974

Landratsamt

untere Bauaufsichtsbehörde

im Auftrage:

Der Bürgermeister:



Der Bürgermeister:



Kappeln, den 17. Mai 1974

Gemeindeverwaltung

Bürgermeister

Stabsbürgermeister

