



<b>Lövenich (Kreis Köln)</b> F. Bergstr., L 183 Nr. 40 1:500		Für die Planung: Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Damit treten außer Kraft: 20. Dez. 1971 J. J. J. J. Kreisvermessungs-Direktor 20. Juli 1971 W. S. S. S. Öffentl. best. Vermerk		<b>Textlicher Teil</b> 1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN 1.1 ANSICHTSFLÄCHEN: Die Fassaden sind mit verbländeten, verputzten oder sonstigen einfarbigen Materialien zu verkleiden. Holz- oder Kunststoff- oder Natursteinverkleidungen sind zulässig. Auswärtige Gebäude müssen in Materialgestaltung einander angepasst werden. 1.2 DACHER: 1.2.1 FORM: Für die gesamte Bebauung Flachdächer (Giebel bis max. 30°). 1.2.2 MATERIAL: weisse Abdeckung Kieselschicht oder Beton begehbar. 1.2.3 ANFORDERUNGEN: Für die Dachflächen sind nur Sommerzeiten zulässig. 2. GESCHOSSE: 2.1 Die Geschosshöhen innerhalb einer zusammenhängenden Baugruppe können im Ausnahmefalle abweichend sein, jedoch ist die Grundhöhe der Baugruppe zu berücksichtigen. 2.2 Die Balkenbühnen (Geschoßhöhe) dürfen bei überhöhten Gebäuden max. 0,50m nicht überschreiten. 3. GARTENGESTALTUNG: siehe Grundrissplan 4. STELLPLATZE UND GARAGEN: 4.1 Die nach § 64(2) BauNVO vom 27.1.70 für die Bebauung erforderlichen Stellplätze (notwendige Stellplätze) sind für die mehrgeschossige Bebauung in unterirdischen Garagenräumen herzustellen. 4.2 Die Anlage von nicht notwendigen Stellplätzen (S. des § 64(2) BauNVO vom 27.1.70) kann ausnahmsweise ebenfalls zugelassen werden. 4.3 Garagen außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht zulässig. 5. FERNWÄRMEVERSORGUNG: 5.1 Alle Gebäude sind zur Grundwärme im Umkreisbereich an eine Fernwärmeversorgung anzuschließen. 5.2 Ausnahmen sind nur für Umkleekabinen herabzulassen zulässig. 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: 6.1 Ausnahme kann zugelassen werden, daß die zulässige Geschosshöhe der Gebäude in WR Gebieten um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Grundstücksfläche herabgesetzt werden, erhöht wird. (§ 53(1) BauNVO vom 26.11.68) 6.2 Nebenanlagen (S. des § 14(1) BauNVO NW) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. 6.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die in § 13(1) BauNVO NW aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig. 7. BAUWEISE: 7.1 innerhalb der Baugrenzen im Bereich nordl. der Planstr. A, zwischen Planstr. E und L 183 ist eine gestaffelte Bauweise bis max. 5 Geschosse vorzuziehen. 7.2 Die Gebäudehöhen müssen gegliedert werden, wobei nach mindestens 24,00m Gebäudebreite Vor- oder Rücksprünge um mindestens 0,80m Tiefe eingehalten werden müssen.	
<b>Planzeichen</b> WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl o offene Bauweise g geschlossene Bauweise nur Hausgruppen zulässig.	<b>Baulinien, Begrenzungslinien</b> — Straßenbegrenzungslinie — Baulinie — Baugrenze — Grenze des rauml. Geltungsbereiches ••• Abgrenzung von Bau- oder Teilgebieten — private Fußwege (vermerkte Eintragung)	<b>Verkehrs-, Grün- u. sonstige Flächen</b> Straßenverkehrsfläche Fläche f. private Stellplätze u. Garagen Fläche f. U-Garagen öffentl. Parkplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze Ga Garagen private Kinderspielplätze Bolzplatz Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergarten mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen Triolo-Station	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 23.6.60 (BGBI. I S. 341) mit Verfügung vom 23.6.1972 genehmigt worden. Köln, den 23.6.1972 Der Regierungspräsident	Die Änderung- und -Ergänzung wurde zur Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.6.1972 enthaltenen Auflagen gem. dem Beschluß des Rates der Gemeinde Lövenich vom ... vorgenommen. Lövenich, den ... Gemeindevorstand	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 23.6.1972 sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung ab 2.12.1972 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Lövenich, den 24.12.1972 Bürgermeister