

**Bebauungsplan Nr. 70369/03;**

**Arbeitstitel: Bergstraße in Köln-Sürth, 2. Änderung**

---

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

**Gebäudehöhe:**

- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für die eingeschossige Bebauung im reinen Wohngebiet (WR) eine Wandhöhe von max. 3,80 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Grenzt ein Baugrundstück an mehr als eine Verkehrsfläche, ist aus den einzelnen Bezugspunkten der entsprechende Mittelwert zu bilden.

**Gestalterische Festsetzungen:**

Gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Absatz 1 und 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 27.12.2006 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- Für die im reinen Wohngebiet (WR) festgesetzte eingeschossige Bebauung sind nur gleichseitige Satteldächer mit jeweils gleicher Neigung der Dachflächen zulässig.