STADT BERGHEIM/ERFT

BEBAUUNGSPLAN XXX

GEMARKUNG KENTEN FLUR 2

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG

Es gilt die BauNVO vom 26.11.1968 (BGBL.I S.1273)

M. 1:500

Planinhalt: gem. BBauG. vom 23.6.63 (BGBl. I, S.341):
§9(1), 1a), 1b), 1d), 1e), 3, 4, 8, 11 in Verb. mit §9(2), (5), (6), mit §1o3 der BauONW und in Verb. mit §4 der 1. DVO zum BBauG

Festlegungen:

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Räumliche Begrenzung des Bebau – ungsplangeltungsbereiches

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- " " (Kinderspielplatz)
- Umformerstation
- Fläche für Stellplatz oder Garage
- Mit Geh-, Führ- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Erschließungsträgers
- Überbaubare Grundstücksfläche (reines Wohngebiet)
- " " (allgemeines Wohngebiet)
- P öffentl. Parkfläche

TEXLICHE FESTSETZUNG (Erläuterungen) (besondere bauliche Festlegungen):

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist allseitig durch entsprechende Anschüttung zwingend einzuhalten (Höhen bei Versetztgeschossigkeit siehe unten)

Die Stellung der Gebäude zur Baulinie, die eingetragene Firstrichtung und die Angabe der Dachneigung sind verbindlich

Max Vorgartengefalle 3%, max Sockelhöhe 30 cm bezogen auf fertige Straße,

Außenwandmaterial der Wohnhäuser: Verblendstein, Naturstein, Putz oder Holz. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich jedoch ist Abstimmung mit der Nachbarbebauung erforderlich. Doppelhäuser und Hausergruppen sind einander in der Außengestaltung anzupassen. Dachdeckung nur altfarben.

Die im Plan eingetragene Garagenstellung ist verbindlich. Kellergaragen sind unzulässig Garagendach nur als Flachdach.

Mülltonnenschränke sind an der Hausaußenfront oder in der Garage unterzubringen.

Die Vorgartenabgrenzung zur Straße ist nur mit Rasenkantensteinen zulässig. Garagenzufahrten in Beton oder Plattierung. Vorgartengestaltung: Rasen, Stauden, Einzelbäume oder Baumgruppen. Gartenein friedigung (mit Spiegelzaun (max. h = 1o m) oder Maschendrahtzaun an T-Eisenpfosten (max. h = 1,2o m) zulässig. Dahintergepflanzte lockere Hecken dürfen eine Höhe von 1,5o m nicht überschreiten. Vorgarteneinfriedigung (vor der Baulinie) mit Maschendrahtzaun ist unzulässig.

Bei Versetztgeschossigkeit ist das Gebäude straßenseitig zwingend eingeschossig zu errichten, der rückseitige Geschoßversatz darf 1,5m nicht überschreiten.

Nach §3 (4) der BauNVO 1968 wird festgesetzt, daß im reinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

WR	reines Wohngebiet	o	offene Bauweise
WA	allgem.	GRZ	Grundflächenzahl
(II)	zweigeschossig (zwingend)	GFZ	Geschoßflächenzahl
(I)	eingesch. (")	Ga/St	Garage / Stellplatz
16°-22°	Dachneigung	GSt/GGa	Gemeinschaftsstellplätze / -garagen

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~ABZEICHNUNG UND VERGRÖSSERUNG~~ Neukartierung DER IM JAHRE 1972 IM MASSTAB 1: 2000 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE.	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWARTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG. BERGHEIM DEN 4.3.1970 Dipl.-Ing. Grohmann Vereinigte best. Vermessungsingenieure	ENTWURFSBEARBEITUNG BERGHEIM DEN 6.3.1970 AMTSBAURAT/DIPL.ING.	DIESER PLAN IST GEMÄSS §2(1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ~~GEMEINDE~~ STADT BERGHEIM/ERFT VOM 9.7.1969 AUFGESTELLT WORDEN.	DIESER PLAN HAT GEMÄSS §2(6) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S.341) IN DER ZEIT VOM 10.3.1970 BIS 10.4.1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S.341) VOM RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT BERGHEIM AM 25.6.1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN	DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 14.12.1970 GENEHMIGT WORDEN. KÖLN DEN 14.12.1970 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE	DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS §12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) IST AM 12. Jan. 1971 ERFOLGT
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. Bergheim/Erft DEN 21. April 1970 Kreisvermessungsrat	DIE FESTSETZUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG. Bergheim DEN 4.3.1970 Dipl.-Ing. Grohmann Vereinigte best. Vermessungsingenieure	BEGRÜNDUNG IST BEIGEFÜGT	BERGHEIM, DEN 6.3.1970 STADT-AMTSDIREKTOR	BERGHEIM DEN 10.4.1970 STV. STADT-AMTSDIREKTOR	BERGHEIM DEN 2.9.1970 STV. STADT-AMTSDIREKTOR	Stellvertr.	Bergheim/Erft DEN 12. Jan. 1971 BÜRGERMEISTER