STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 29 / BM M. 1:500

GEMARKUNG KENTEN FLUR 2

3. ÄNDERUNG 1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT

BBAUG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) § 9 (1), 1.a, b, d, e, f, h, 3. 4. 5. 6. 8. 15. 16. in Verbindung mit § 9 (2), (5), (6)

IN VERB. BAUNVO VOM 26.11.1968 MIT APLVO VOM 20.3.1970 PLANZ.VO VOM 19.1.1965

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 9 BBAUG § 103 BAUONW

1 DVO ZUM BBAUG

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANBELTUNGSBEREICHS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) DIE DURCH BAULINIE FESTGESETZTE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE DIE FESTGESETZTE BAUGRENZE UND ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE DURCH UNTERGEORDNETE BAUTEILE (§ 23 BAUNVO) SIND ZWINGEND EINZUHALTEN.

2) WALMDACH UND DACHNEIGUNG SIND ZULÄSSIG.

3) DIE MIT PFEILEN GEMESSEN AB OK GELÄNDE DES ERSCHLIESSUNGSWEGES SIND BEI EINZELSTEHENDER BEBAUUNG MIT AUSNAHME VON DACH UND GIEBEL DACHNEIGUNG VON MEHR ALS 45° ZULÄSSIG HÖHE 7,5m INCL. FUSSPFETTE.

4) VORGARTENABFALLE MAX. 1% ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE DER BAULINIE.

5) SOCKELHÖHE MAX. 30cm GEMESSEN VOM OKFERTIGEN ANSCHLUSS ZU OK DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS.

6) DAS FESTGESETZTE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) IST ZU ROH-ALLSEITIGE ANSCHUTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.

7) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (AUSFÜHRUNG MIT A BEZEICHNET) SIND AUF ZUFAHRTSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN.

8) AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STAKVERKÖRPERS SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMSFLÄCHEN ZU LEISTEN.

9) DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN (ODER STELLPLÄTZE) IST ZWINGEND.

10) KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG DIE FESTSETZUNG VON GARAGEN IM BAUKÖRPER BEDEUTET DEREN ANORDNUNG IM ERDGESCHOSS.

11) ZUFAHRTEN VON GARAGEN (GARAGENTORE) SIND ZWINGEND MIT 2% NEIGUNG ZUR STRASSE AUSZUBILDEN.

12) GARAGEN AUSSERHALB DES BAUKÖRPERS SIND NUR MIT FLACHDACH ZULÄSSIG MAX. GARAGENHÖHE 3,0 m.

13) GARAGENGESCHOSSE SIND IN WR UND WA BEREICHEN UNZULÄSSIG.

14) GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND -STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN SIND EIN-BZW. DURCHGRÜNEN ZU GESTALTEN.

15) MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND IN DEN ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENWAND ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.

16) VORGÄRTEN AUS VORGÄRTEN SIND DER BEREICH ZWISCHEN DER BAULICHEN ANLAGE (DURCH BAULINIE ODER BAUKÖRPER FESTGESETZT) UND DER DEM BAULICHEN ANLAGE UNMITTELBAR ERSCHLIESSENDEN VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE).

17) VORGARTENGESTALTUNG ZULÄSSIG SIND NUR RASENFLÄCHEN, BLUMENBEETE, STAUDEN, EINZELNAME SOWIE BAUMSCHEIBEN.

18) DER VORGARTENANSCHLUSS ZUR VERKEHRSFLÄCHE DARF MIT EINER ABMESSUNG BIS 90cm HOHE HERGESTELLT WERDEN (HANDLAUFANTENSTEINE O.Ä.) EINFRIEDUNGEN ALLER ART SIND UNZULÄSSIG.

19) STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER GARAGENZUFAHRTEN SIND IM VORGARTEN UNZULÄSSIG.

20) HAUSANSCHLUSSNISCHEN IM ANSCHLUSS AN DIE BAULINIE SIND NUR ALS HOLZZAUN BIS 2,75m HOHE ODER ALS MASCHENDRAHTZAUN BIS 2,75m HOHE ZULÄSSIG DER ZAUNSOCKEL DARF 15cm HOHE ÜBER GARTENNIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN BETONZAUNPFAHLE SIND UNZULÄSSIG.

21) ANPFLANZUNGEN IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 10m NICHT ÜBERSCHREITEN.

22) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14(1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.

23) OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN AUSSER STRASSENLEUCHTEN SIND IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN UNZULÄSSIG.

24) AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ALS WANDMATERIAL SIND ZULÄSSIG VERBLENDUNG NATURSTEIN, PUTZ ODER HOLZ KOMBINATIONEN DIESER MATERIALIEN SIND ZULÄSSIG.

25) DACHDECKUNG IST NUR DUNKELFARBEN ZULÄSSIG.

26) BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN IST EIN DACHAUSBAU ZUR BILDUNG EINER ZUSÄTZLICHEN WOHNUNGSEINHEIT UNZULÄSSIG WOHNRÄUMEN, TAGESRÄUMEN DIE BAUUNG MIT AUSBAUBAREM DACH.

Ergänzung der Festsetzung lt. Verfügung der BP. nach Beschluß des Rates vom 28.6.76

Änderung der Festsetzung nach der öffentl. Auslegung lt. Beschluß des Rates der Stadt Bergheim (Erft) vom 31.10.1977

Änderung der Festsetzung nach der öffentl. Auslegung lt. Beschluß des Rates der Stadt Bergheim (Erft) vom 31.10.1977

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGS-PLAN BERGHEIM

Bergheim

Kenten

Meißener Straße

An der Sang

Dresdener Straße

Berliner Ring

Magdeburger Straße

Naumburger Straße

Erfurter Straße

Schwalbenweg

Adlerweg

Amselweg

Meisenweg

Rotkehlchenweg

Zaunkönigweg

Leipziger Straße

Lerchenweg

Kindergarten

Altenwohnungen

Fläche für Gemeinbedarf

Jugend- und Freizeiteinrichtungen

BP 26

BP 30

Fl. 2

WR

Garage im Baukörper

P

Bebauung als Schlepp- und Zeltdach zulässig

Bolzplatz offen

Spielplatz offen

Garage Baukörper

Ölfeuerung

Gas

Wasser

Elektrizität

Fernmeldekabel

Kanal

Gasdruckregelstation

Umformerstation

Bergheim, 31.3.1977 Kreisvermessungsamt

Bergheim, 31.3.1977 Stadtvermessungsamt

Bergheim, 31.3.1977 Stadtvermessungsamt

Bergheim, 6.12.77 Stadtvermessungsamt

Bergheim, 6.12.77 Stadtvermessungsamt

Bergheim, 28. Sep. 1978 Stadtvermessungsamt