

- 2. ÄND.
- 4. ÄND.

Die bestehenden Festsetzungen der nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 "Bahnhof Berge" aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr. 38,4 (teilweise Aufhebung)
- Bebauungsplan Nr. 38,4, 2. Änderung (teilweise Aufhebung)
- Bebauungsplan Nr. 38,4, 4. Änderung (teilweise Aufhebung).

1. Nutzungsarten
Kerngebiet - MK

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 (2) BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung

Nr. 5 BauNVO Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Nr. 1 BauNVO Tankstellen, die nicht unter (2) Nr. 5 fallen,

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die Art der Nutzung

Nr. 7 BAUNVO sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 23 IS1 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind. Davon ausgenommen sind Mülltonnenplätze gem. Z1

Zusätzlich wird für das Sondergebiet (SU) festgesetzt, daß Garagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind, Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen.

Der dabei tatsächlich erreichbare Wert ist abhängig von der tatsächlich zu errichtenden Zahl der Vollgeschosse und der Größe der zulässigen

3. Erdgeschoßfußbodenhöhe

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für die Bepflanzung der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Sträucher und -bäume in

5. Sichtflächen

Notwendige Sichtflächen in den Einmündungsbereichen zur B 55 sind vom lichen Bewuchs freizuhalten. Es wird daher festgesetzt, daß jeglicher s behindernder Bewuchs $\geq 0,60$ m unzulässig ist.

wird darauf hingewiesen, daß vor Beginn von Baumaßnahmen eingehend baugrundtechnische Untersuchungen gem. der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Baumwerksabdichtungen"

ÜBERNAHME NACH § 9 (1) BaUGB DER GESTALTUNGSATZUNG, DIE VOM RAT AM 9.11.1989 BESCHLOSSEN WURDE.

Alle Baukörper sind so zu gestalten, daß sie sich in die vorhandene Situation einfügen und den städtischen Lich-Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.

- Natursteine
- Wollplatten

2. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben bzw. Dachelschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von Ortsgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Für geneigte Böcher sind nur dunkelgraue bis schwarze, kleinteilige Eindeckungsmaterialien zulässig.

4. Mülltonnenplätze

Mülltonnen bzw. Müllbehälter sind innerhalb der Gebäude an geeigneter

D. HINKELS

Für den Fall, daß sich diese Fundstellen in das Plangebiet Nr. 159 hineinziehen und Bodenbewegungen zur Entdeckung solcher Fundstellen

CHT M 1-5000

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERTLAGE IST Z. Z. EINE ABZEICHNUNG
 - VERGRÖßERUNG - DER KATASTERFLURKARTE
 DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
 IM JAHE IM MASSSTAB
 DURCH
 URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG.
 DIE PLANUNTERTLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE
 VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z. B. GEGÄNDE) -
 DIE VORLIEGENDE PLANUNTERTLAGE WURDE - Z. Z. - NEU KARTIERT
 NACH EINWANDFREIEN FÖRTE VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II).
 NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG
 VON FÖRTE VERMESSUNGEN - VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG -
 - NACH EINER NEUVERMESSUNG DEMGEG ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG
 UND VERMESSUNGSPUNKTANLEGEUNG.
 DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Bergheim DEN 22. December 1907
 DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN
 KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
 Bergheim DEN 22. December 1907
 ES WIRD BESCHIEINET, DASS DIE FESTLEGUNG DER
 STADTBÄUERLICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINGETRIFT IST.
 BERGHEIM DEN 3. DEZ. 1907

[illegible]

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.9.1976 (BOBl. I S. 2256, BER. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.7.1990 (BOBl. I S. 1511) MIT VERÄNDERUNG VON ... GEM. § 11 HINGEHEMT Bauherr: _____ Gutachter: _____ Bürgermeister / Rat/Beirat: _____ DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.9.1976 (BOBl. I S. 2256, BER. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.7.1990 (BOBl. I S. 1511) MIT VERÄNDERUNG VON ... GEM. § 11 HINGEHEMT Dieser Plan wurde gemäß § 1 BauOB am <u>10.12.88</u> angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom <u>2.7.89</u> Az.: <u>35.2.02-1-010-0/88</u> Köln, den <u>9.5.88</u> Der Regierungspräsident Im Auftrag <u>[Signature]</u> Die BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN SOWIE DER GEMEINDEBEHÖRDEN UND DER ZEIT ZUR EINKENTNICHUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.9.1976 (BOBl. I S. 2256, BER. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.7.1990 (BOBl. I S. 1511) IST AM 17. 1988 ERFOLGT. Bauherr: _____ Gutachter: _____ Stadt-/Gemeinbedirektor: _____ Bürgermeister: _____	INHALT § 9(11) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28 DER BAU OB (I S. 3617) § 10 (BauOB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.9.1976 (BOBl. I S. 2256, BER. BOBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.7.1990 (BOBl. I S. 1511) § 9(11) NR. 1, 2, 3, 4 UND 5 SOWIE ZULZ NR. 1 UND 2 DER FORDERUNGSGRUNDRISS-NORMEN WESTFALEN (Dm 6 KW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1994 BAUINUTZUNGSVERORDNUNG (I BauV) IN DER FASSUNG DER ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG NR. 17/1989 DER BEZ. STADT KÖLN PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZyV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1991 (BOBl. I S. 833) BESTANDTEIL DER BEKANNTMACHUNG PLAN-ZEICHENLICHE FESTSETZUNGEN DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIFÜGT. ART DER BAULICHEN NUTZUNG <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2">1</th> <th colspan="2">2</th> </tr> <tr> <td>WR - WR</td> <td>REINH. WOHNGEBIET</td> <td>MI - MI</td> <td>MISCHGEBIET</td> </tr> <tr> <td>WA - WA</td> <td>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</td> <td>MX - MX</td> <td>KERNGEBIET</td> </tr> <tr> <td>SO - SO</td> <td>Sondergebiet</td> <td>GE - GE</td> <td>Gewerbegebiet</td> </tr> </table> * -STREICHTE ZEICHEN/-FARBEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG I - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTRECKE II - III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE III - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) * ÜBERTRÜGUNG DER GRZ UND GFZ	1		2		WR - WR	REINH. WOHNGEBIET	MI - MI	MISCHGEBIET	WA - WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MX - MX	KERNGEBIET	SO - SO	Sondergebiet	GE - GE	Gewerbegebiet
1		2															
WR - WR	REINH. WOHNGEBIET	MI - MI	MISCHGEBIET														
WA - WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MX - MX	KERNGEBIET														
SO - SO	Sondergebiet	GE - GE	Gewerbegebiet														

BAUGLEISEN BAULINIE BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE BEDECKUNGSBEDARF FLÄCHE 9 m x 11 m 2 89aUG KIRCHE KINDERGARTEN ALTENZENTRUM	GRÜNLÄCHEN BOLZPLATZ SPIELPLATZ PAARKANALIE ANPFLANZUNGS- UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN
GRÜNLÄCHEN, VERWERTUNGS- UND NUTZFLÄCHEN BRUNNEN KLÄRANLAGE GRÜNLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GÄR- UND GEMEINSCHAFTS-FLÄCHEN ZUORDNUNG FÜR GSt UND GStG GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GStG GEMEINSCHAFTSGÄRGEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m BAUVERBOTSLINIE GEM § 9 (1) 89aUG ZUGANG- UND ZUFAHRSVERBOT MIT LÜCKENLOSEM, DAUERHAFTER ENTFREUDIGUNG GEM § 9 (1) 89aUG WASSERSCHUTZZONE
GRÜNLÄCHEN GRÜNLINIE AUCH GEGENÜBER SONDERER BESTIMMUNG UND AUSFÄHR- SONDERER ZWECKBESTIMMUNG SONDERE BEREICHE GRABENHOF GRÜNLÄCHEN	HOCHWASSERBEHALTEBECKEN ÜBERSCHWEMMUNGSBECKEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN GEM § 5 (1) 89aUG UMGEBUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) - DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLER) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN UMGEBUNG DER FLÄCHEN XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

	AUSCHÜTTUNG DEM 4.91(1)26.00m ABGRABUNG DEM 4.91(1)26.00m
	FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSWERK
	MIT GEM.-(F), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTWEISEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES BÄUMLICHEN GÜLTIGKEITS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	DURCHGANG, DURCHFART, UBERFÜHRUNG
	L.H. 3.50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50m
	VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
	SICHTDREIECKE
	WASSERFLÄCHE
	Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	SANIERUNGSGEBIET
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (3) BauGB DER DE- STÄLTUNGSSATZUNG, DIE VOM RAT AM 9.11.1987 BESCHLOSSEN WURDE:	
FESTSETZUNGEN DEM 5.01.2000 NW 04	
	Z.B. 35/45° DACHNEIGUNG
	FIRSTRICHTUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN
ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG	
	XXXX STREICHUNG
	ERGÄNZUNG

BERGHEIM

KILAUFBÜHGEN

BP 38 A - 1. ANL.

BP 38 A - 2. ANL.

BP 38 C

BP 159

KENTEN