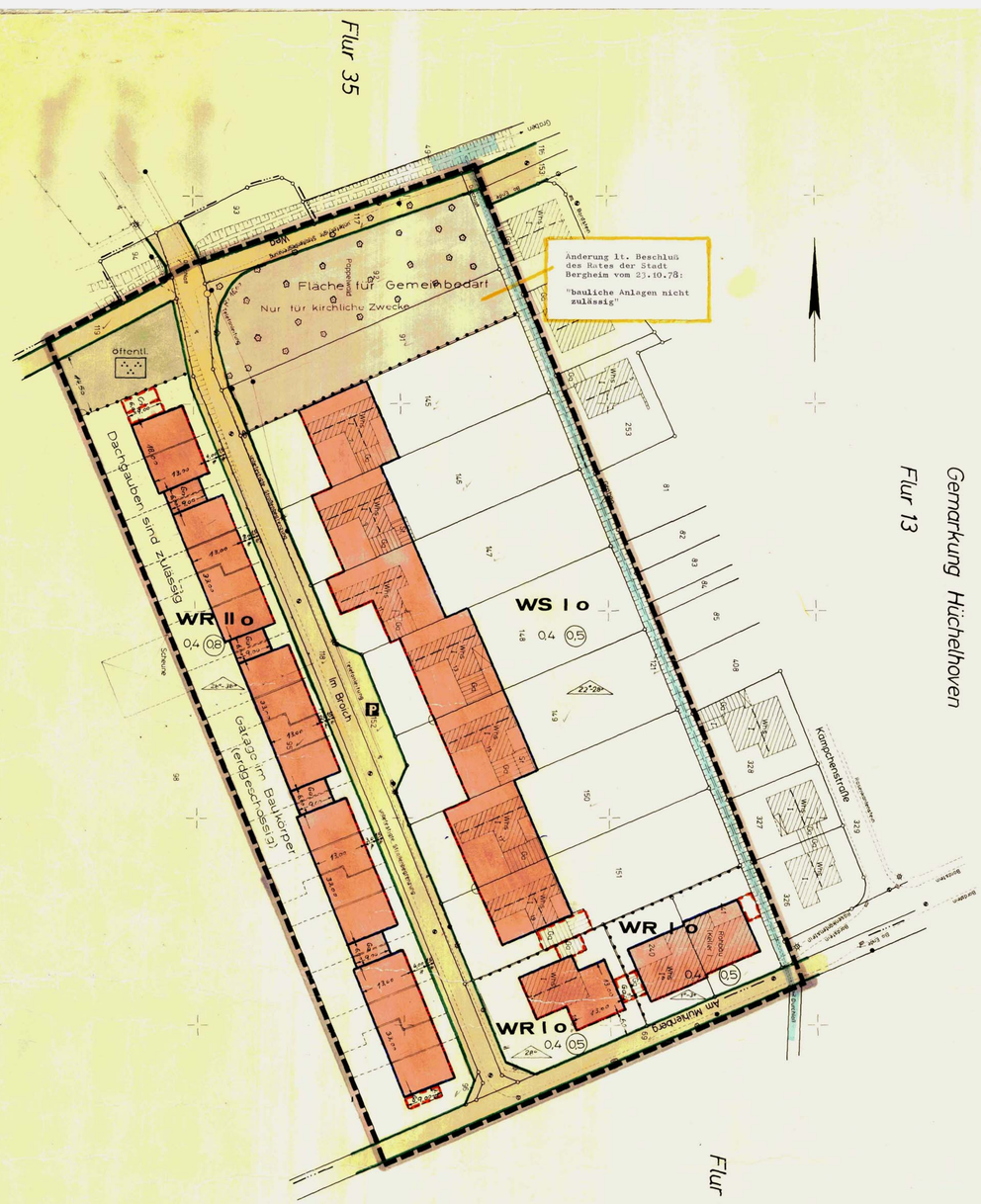

STADT BERGHEIM (ERFT)

STADTTEIL FLIESTEDEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

BP 119/FL

FLUR 13,17 GEMARKUNG HÜCHELHOVEN

PLANUNGSAMT

STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 119/FL M. 1:500

GEMARKUNG HÜCHELHOVEN

FLUR 13,17

~~ÄNDERUNG~~

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT:

BBAUG VOM 111977 (BGBL I S 2256) §1,2,2a,§7,§8, §9(1)1 2 4 5 8 10 11 12 13 15 16 17 21 22 24 25 a),b), 26(2),(3),(7),(8), §9a
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: §9 BBAUG, §103 BAUONW,
1 DVO ZUM BBAUG

BAUONW VOM 27.1.1977
GEÄNDERT DURCH
IN VERB GESETZ VOM 15.7.1976
BAUNVO VOM 15.9.1977
MIT AFLVO VOM 20.3.1970
PLANZ VO VOM 19.1.1965

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

ES GILT DIE SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES DER STADT BERGHEIM (ERFT).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BBAUG
- WR REINES WOHNGEBIET
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- ~~ALLGEMEINE WOHNGEBIETE~~
- ~~BESONDERE WOHNGEBIETE~~
- ~~DORFGEBIETE~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BBAUG
- II ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZWINGEND } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- ~~GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL~~
- ~~BAUMASSENZAHL~~
- DACHNEIGUNG

BAUWEISE U ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §9(1)2 BBAUG
- ~~GARTENHOFBAU~~
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH §9(2)BBAUG GELTEN DIE GRUNDSTÜCKSTEILE DIE AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN O.-GRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGEN, SOWIE SIE NICHT ANDERWEITIGE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG O. BAUNVO ENTHALTEN

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN §9(1)4 BBAUG
- ~~GRÜNFLÄCHE~~
- GARAGE MIT EINFAHRT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5 BBAUG
- KIRCHE
- ~~SCHULE~~
- ~~POST~~

FLÄCHE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESONDEREM WOHNBEDARF §9(1)8 BBAUG
- ~~ALTENWOHNHEIME~~

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE §9(1)10 BBAUG
- ~~SICHTFLÄCHE~~

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BBAUG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ~~STRASSENBEGRENZUNGSLINIE~~
- ~~VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH~~
- (ÖFFENTL.) PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHE §9(1)12 BBAUG
- ~~ELEKTRIZITÄT~~

~~ANLAGE~~
~~ANLAGE~~

~~FLÄCHEN~~
~~FLÄCHEN~~

GRÜNFLÄCHE §9(1)15 BBAUG
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- ~~PRIVATE GRÜNFLÄCHE~~
- PARKANLAGE
- ~~SPIELPLATZ~~
- ~~SPORTPLATZ~~

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT §9(1)16 BBAUG
- WASSERFLÄCHE
- ~~HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN~~
- ~~UFERBEFESTIGUNG~~

~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN~~
- ~~BÖSCHUNGEN~~

~~ANPFLANZUNGEN, BINDUNGEN~~
- ~~ANPFLANZUNGEN~~
- ~~BINDUNGEN~~

~~FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG~~
- ~~ACKERLAND~~
- ~~WIESENLAND~~
- ~~WEIDELAND~~
- ~~OBSTWIESEN~~

~~FLÄCHEN FÜR WALD~~
- ~~WALD~~

~~FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN~~
- ~~GEMEINSCHAFTSANLAGEN~~
- ~~SPIELPLÄTZE~~
- ~~SPORTPLÄTZE~~
- ~~KLEINTIERHALTUNGSANLAGEN~~

~~FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN~~
- ~~ABGRABUNGEN~~

~~FLÄCHEN FÜR GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN~~
- ~~GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN~~

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §9(1) BBAUG
- ART U.MASS DER BAUL. NUTZUNG U. DER BAUWEISE

PLANGELTUNGSBEREICH §9(7) BBAUG
- BAURECHTER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1) DIE DURCH BAULINIE FESTGESETZTE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE DIE FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG UND DACHNEIGUNG SIND ZWINGEND EINZUHALTEN.

2) WALMDACH ~~[redacted]~~ SIND UNZULÄSSIG

3) DREMPEL (GEMESSEN AB OK DECKE DES ERDGESCHOSSES) SIND BEI ERDGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT AUSBAUBAREM DACH UND EINER DACHNEIGUNG VON MEHR ALS 45° ZULÄSSIG HÖHE 75cm INCL. FUSSPFETTE

4) VORGARTENGEFÄLLE MAX 3% (BEREICH VERKEHRSFLÄCHE - BAULINIE)

5) SOCKELHÖHE MAX 30cm (DIFFERENZHÖHE ZON VORGARTEN-ANSCHLUSS ZU OK DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS)

6) DAS FESTGESETZTE MASS DER BAUL NUTZUNG (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) IST DURCH ALLSEITIGE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN

7) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE (AUSSER DER MIT A BEZEICHNETEN) SIND AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN

8) AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMSFLÄCHEN ZU DULDEN

9) DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN (DER STELLPLÄTZE) IST VERBINDLICH

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

11) ZUFAHRTEN VON GARAGEN (-GRUPPEN) SIND ZWINGEND MIT 2% NEIGUNG ZUR STRASSE AUSZUBILDEN

12) GARAGEN AUSSERHALB DES WOHNBAUKÖRPERS 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 EINHEITLICH ZU GESTALTEN

15) MULTONNENSCHRANKE SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSANSICHTSFRONT ÜBER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN

16) VORGARTEN ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAUL ANLAGE (ZWISCH BAULINIE (WFP BAUGRENZE) FESTGESETZT) UND DEM DER BAULICHEN ANLAGE (MITTELBAR) ERSCHLIESSENDEN FAHRBAHNFLÄCHE (STRASSENSEITIGE GRENZUNGSLINIE)

17) VORGARTENGESTALTUNG ZULÄSSIG SIND NUR RASENFLÄCHEN, BLUMENBEETE, STAUDEN, EINZELBÄUME SOWIE BAUMGRUPPEN

18) DER VORGARTENANSCHLUSS ZUR VERKEHRSFLÄCHE DARF MIT EINEM ABGRENZSTEIN BIS 10cm HOHE HERGESTELLT WERDEN (RANDSTEINTYP TYNE 0 A) EINFRIEDIGUNGEN ALLER ART SIND NICHT ZULÄSSIG

19) STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER GARAGENZUFAHRTEN SIND IM VORGARTEN UNZULÄSSIG

20) HAUSGARTENEINFRIEDIGUNGEN IM ANSCHLUSS AN DIE BAULINIE SIND NUR ALS HOLZZAUN BIS ZU 10m HOHE ODER ALS MASCHENDRAHTZAUN BIS ZU 15m HOHE ZULÄSSIG DER ZAUNSOCKEL DARF 15cm HOHE ÜBER GARTENNIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN BETONZAUNPFAHLE SIND UNZULÄSSIG

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

22) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14(1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN, EBENSO GARAGEN UND STELLPLÄTZE.

23) OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) SIND IN STRASSENEINMUNDUNGSBEREICHEN UNZULÄSSIG

24) AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ALS WANDMATERIAL SIND ZULÄSSIG VERBLENDERUNG, 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 (AUSGENOMMEN 1 GESCHOSSIGE BEBAUUNG MIT AUSBAUBAREM DACH)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~[redacted]~~ NEUKARTIERUNG ~~DER ALTEN~~ IM MASSSTAB 1:500 ~~ENTSTANDENEN~~ ~~AMTLICHEN KATASTERKARTE~~ DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Bergheim (Erft), den 28.9.1978
Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG

Bergheim 30.8.1978
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIE FESTSETZUNGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG

Bergheim 30.8.1978
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

ENTWURFSBEARBEITUNG Schulz Ulrich

BERGHEIM (ERFT), DEN 30.3.78

GESEHEN Straus.
LTD. STADTBAUDIREKTOR DIPL.-ING.

DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 24.11.77 AUFGESTELLT WORDEN

BERGHEIM (ERFT), DEN 6.7.78
BÜRGERMEISTER — STADTVERMESSUNGSAMTMANN

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S 2256) IN DER ZEIT VOM 10.7.78 BIS 10.8.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

BERGHEIM (ERFT), DEN 20.9.78
Stv. STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S 2256) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 23.10.78 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BERGHEIM (ERFT), DEN 30.10.78
BÜRGERMEISTER — STADTVERMESSUNGSAMTMANN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 15.1.1979 GENEHMIGT WORDEN

KÖLN, DEN 13.1.1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S 2256) IST AM 27.4.79 ERFOLGT

BERGHEIM (ERFT), DEN 10.5.79
BÜRGERMEISTER