STADT BERGHEIM (ERFT)

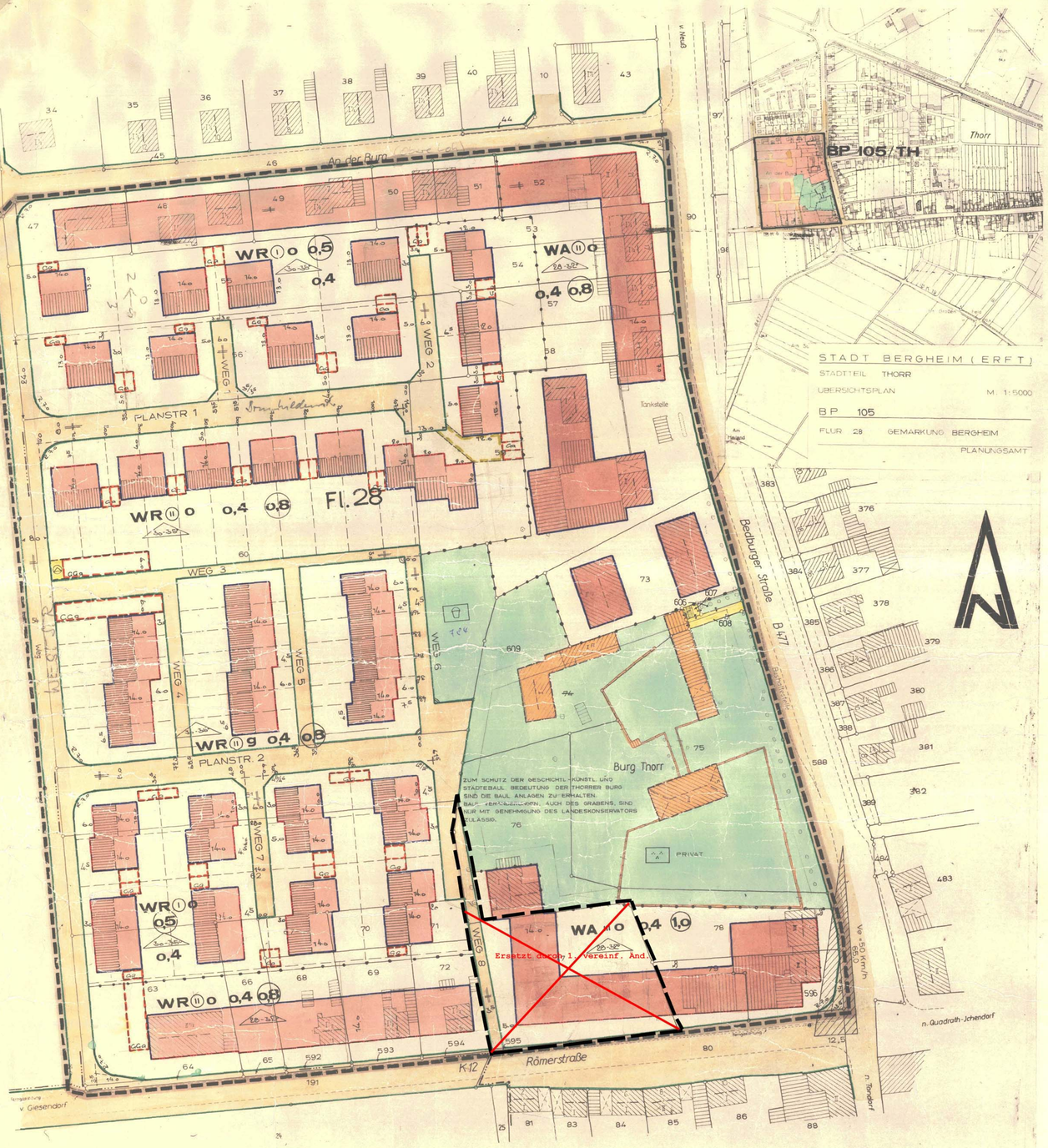
BEBAUUNGSPLAN 105/TH M. 1:500

GEMARKUNG BERGHEIM **FLUR 28**

~~ÄNDERUNG~~ **1. AUSFERTIGUNG**

PLANINHALT: BBAUG VOM 1.11.1977 (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.
ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.
ES GILT DIE SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES DER STADT BERGHEIM (ERFT).

IN VERB. MIT
BAUONW VOM 27.1.1970
GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 15.7.1976
BAUNVO VOM 15.9.1977
AFLVO VOM 20.3.1970
PLANZ VO VOM 19.1.1965



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBAUG
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEM. WOHNGEBIET

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

BAUWEISE U. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9(1) 2 BBAUG
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
FIRSTRICHTUNG
ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH § 9(1) 2 BBAUG GELTEN DIE GRUNDSTÜCKSTEILE DIE AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN O. GRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGEN, SOWEIT SIE NICHT ANDERWEITIGE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG O. BAUNVO ENTHALTEN.

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

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1) 5 BBAUG

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BBAUG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHE § 9(1) 12 BBAUG
UMFORMERSTATION

VERSORGUNGSANLAGEN U. -LEITUNGEN § 9(1) 13 BBAUG

ABWASSERBESEITIGUNGSFLÄCHE § 9(1) 14 BBAUG

GRÜNFLÄCHE § 9(1) 15 BBAUG
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9(1) 16 BBAUG

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9(1) 17 BBAUG

BELASTUNGSFLÄCHE § 9(1) 21 BBAUG
MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9(1) 22 BBAUG
KINDERSPIELPLATZ
GEMEINSCHAFTSGARAGEN

SCHUTZFLÄCHE § 9(1) 24 BBAUG

PFLANZFLÄCHE § 9(1) 25 a) BBAUG

STRASSENAUFSCHÜTTUNGEN § 9(1) 26 BBAUG

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

PLANGELTUNGSBEREICH § 9(7) BBAUG
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

DENKMALSWERTE ANLAGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

2) WALMDACH UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.

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

4) VORGARTENEBENE MAX. 3% (BEREICH VERKEHRSFLÄCHE - BAULINIE)

5) SOCKELHÖHE MAX. 30 cm (DIFFERENZHÖHE VON VORGARTENANSCHLUSS ZU OK DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS)

6) DAS FESTGESETZTE MASS DER BAUL. NUTZUNG (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) IST DURCH AUFSCHÜTTUNG 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 ODER 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 3,2 m.

13) GARAGENGESCHOSSE SIND IN WR- UND WA-BEREICHEN UNZULÄSSIG.

14) GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND -STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

15) MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENFRONT UNDER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.

16) VORGÄRTEN, ALS VORGÄRTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAUL. ANLAGE (DURCH BAULINIE ODER BAUGRENZE FESTGESETZT) UND DER DIESE BAUL. ANLAGE UNMITTELBAR ERSCHLIESSENDEN VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE).

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

18) DER VORGARTENANSCHLUSS ZUR VERKEHRSFLÄCHE DARF MIT EINER ABGRENZUNG BIS 10 cm HOHE HERGESTELLT WERDEN (RASENKANTENSTEINE O.Ä.) EINFRIEDIGUNEN ALLER ART SIND UNZULÄSSIG.

19) STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER GARAGENZUFAHRTEN SIND IM VORGARTEN UNZULÄSSIG.

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

21) ANPFLANZUNGEN IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

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

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

25) DACHEINDECKUNG IST NUR (ZIEGEL) FARBE: [illegible] 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 ~~VERÄNDERUNG~~ NEUKARTIERUNG ~~DER ALTEN~~ IM MASSTAB 1:500
~~ENTSPRECHEN INHALTLICH UND KATASTERMÄSSIG~~ DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
Hürth-Kreis Bergheim, DEN 16.9.1978
KREIS KATASTERAMT
Kreisvermessungsdirektor

DIE ÖRTLICHEN EIGENTUMSGRENZEN, ZUSTANDES IST RICHTIG
Bergheim, DEN 10.9.1975
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNG

DIE FESTSETZUNGEN DES STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINWANDFREI
Bergheim, DEN 5.7.1978

ENTWURFSBEARBEITUNG
BERGHEIM (ERFT), DEN 4.7.78
LTD. STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

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.
STV. STADTDIREKTOR

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 17.10.75 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 6.
BÜRGERMEISTER
STADTVERTRETER

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 27.10.78 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 30.10.78
BÜRGERMEISTER
STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 13.1.1979 GENEHMIGT WORDEN. AZ 35.1.1. - Jo - 245/78
KÖLN, DEN 15.1.1979
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