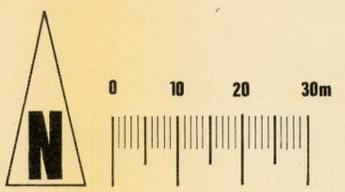


STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20/FL

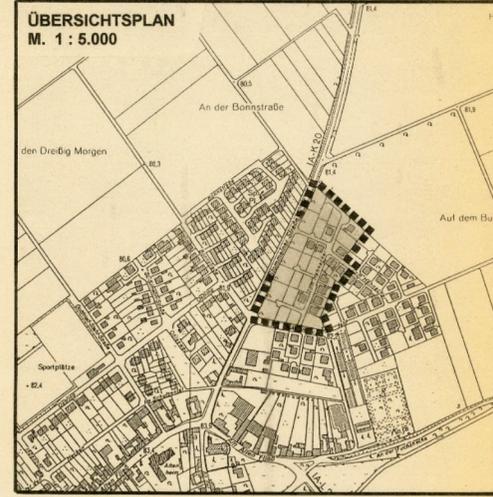
5. ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB
 STOMMELNER STRASSE / K 20
 M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG



KENNZEICHNUNG GEMÄSS § 5 (5) NR. 1 BAUGB
 XXXXX : SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 BUCHSTABE C.

SCHALLSCHUTZWAND 1,50 M
 ÜBER OBERKANTE VERKEHRS-
 FLÄCHE DER K 20



Für den Entwurf
 PAFFRATH-BAUREIS
 SCHNEIDER STADTPLANUNG
 R. Paffrath-Baureis
 Köln, den 10.02.1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 Gemäß § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Reinen Wohngebiete (WR) ausnahmsweise zulässige Nutzung
 -Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Höhenlage baulicher Anlagen

2.1 Erdgeschosßfußbodenhöhe
 Die Erdgeschosßfußbodenhöhe baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche im Mittel bis max. 0,5m übersteigen.

3. Anpflanzen von Bäumen
 Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind nur bodenständige Laubbäume (z.B. Esche, Mehlbeere) zulässig.
 Die vorhandenen Pappeln entlang der K 20 können auf Antrag entfernt werden und sind durch die o.gen. Laubbäume zu ersetzen.
 Ausnahme ist ein Verschieben der festgesetzten Standorte bis zu 2,0 m zulässig, wenn dies durch besondere Umstände, wie z.B. die Lage von Versorgungsleitungen oder Ein- und Ausfahrten, begründet ist.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 (6) BauGB
 Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Köln-Weiler.

C. KENNZEICHNUNG GEMÄSS § 9 (5) Nr.1 BauGB
 Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Bereich mit humosem Bodenmaterial. Bei Bebauung innerhalb dieses Gebietes sind besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

VERFAHREN
 Diese Änderung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 vom Rat am 25.04.94 als Satzung beschlossen worden.
 Bergheim, den 10.06.94
 [Signature]
 IV. Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) am 14.6.94 angezeigt.
 Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15.8.94
 AZ: 35.2.12-3001-51/94
 Bergheim, den 15.8.94
 Köln
 [Signature]
 Bezirksregierung Köln

Die Bekanntmachung gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 erfolgte am 19.10.94.
 Bergheim, den 03.11.94
 [Signature]
 IV. Der Stadtdirektor

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO
 WR WR Reines Wohngebiet
 1 = überbaubar
 2 = nicht überbaubar

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 10-21 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO
 0 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baulinie
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 ZWECKBESTIMMUNG
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
 gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB
 Trafostation

GRÜNFLÄCHEN
 gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
 Spielplatz
 0 = öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Anpflanzung : Bäume
 Erhaltung : Bäume

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SOWIE VORGÄRTEN
 gem. § 81 BauNVO in Verb. mit § 9 (4) BauGB
 28°-48° Dachneigung
 Vorgärten

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Mit Geh- (G.), Fahr- (F.) und Leitungsrechten (L.) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
 Grenze des Änderungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Rechte
 Lärmschutzwand
 Umgrenzung der Flächen gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB (siehe textliche Festsetzungen Buchstabe C)

2012.5.20