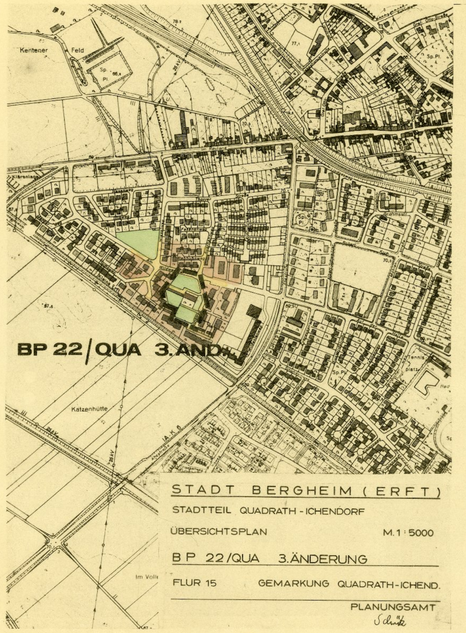
STADT BERGHEIM

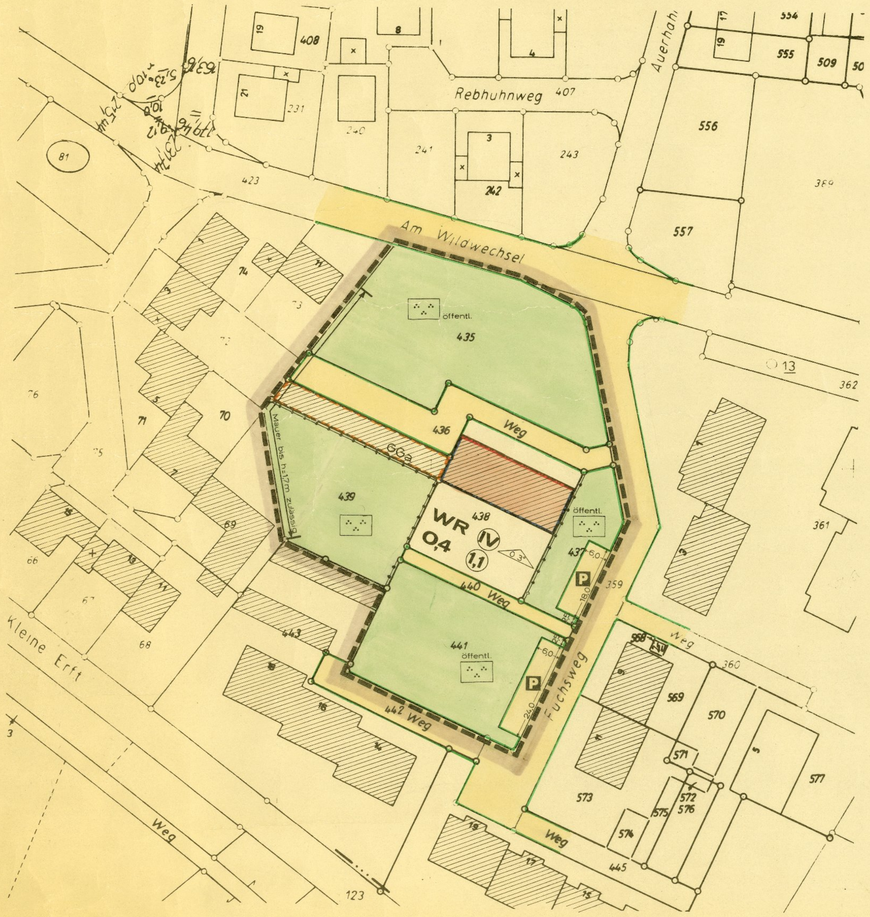
BEBAUUNGSPLAN 22/QUA — M. 1:500

GEMARKUNG QUADRATH - ICHENDORF — **FLUR 15**

3. ÄNDERUNG — **1. AUSFERTIGUNG**

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR





PLANINHALT: BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) §§ 1, 2, 2a, 7, 8 § 9 (1) 1, 2, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 24, 25, a, b, 26, (1), (3), (4), (5) a), (6), (7), (8), § 9 a GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: § 9 BBAUG, § 103 BAUONW, 1. DVO ZUM BBAUG.

IN VERB. MIT: BAUONW VOM 27.1.1977, GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1978; BAUNVO VOM 15.9.1977; APLVO VOM 20.3.1970; PLANZ.VO VOM 19.1.1965

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.
HINWEIS: ES GELTEN DIE SATZUNGEN DER STADT BERGHEIM.
DIE BEGRÜNDUNG ZU DEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN IST SATZUNGSBESTANDTEIL.

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- WR — REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (E) ZWINGEND
- GFZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- DACHNEIGUNG

BAUWEISE U. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2 BBAUG
- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH § 9 (1) 2 BBAUG GELTEN DIE GRUNDSTÜCKSTEILE, DIE AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN O. BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGEN, SOWEIT SIE NICHT ANDERWEITIGE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG O. BAUNVO ENTHALTEN.

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBAUG

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
- FUSSWEG
- (Ö) (ÖFFENTL.) PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBAUG

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

ABWASSERBESEITIGUNGSFLÄCHE § 9 (1) 14 BBAUG

GRUNFLÄCHE § 9 (1) 15 BBAUG
- ÖFFENTL. GRUNFLÄCHE
- PARKANLAGE

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBAUG

FLÄCHE FÜR AUFSCHUTTUNGEN § 9 (1) 17 BBAUG

BELÄSTUNGSFLÄCHE § 9 (1) 31 BBAUG

FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22 BBAUG
- GEMEINSCHAFTSGARAGE

SCHUTZFLÄCHE § 9 (1) 24 BBAUG

PFLANZFLÄCHE § 9 (1) 25 a, b BBAUG

STRASSENAUFSCHUTTUNGEN § 9 (1) 26 BBAUG

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. [redacted]
2. ALS NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GELTEN DIE AUSSERHALB DER UNTER 1. GENANNTEN GRUNDSTÜCKSTEILE, SOWEIT SIE NICHT ANDERE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG ENTHALTEN.
3. ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAULICHEN ANLAGE, DER UNMITTELBAREN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, AUSGENOMMEN GARAGEN- ODER STELLPLATZEINFAHRTEN.
4. ALS HAUSGARTEN GILT DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSSERHALB DER UNTER 1. UND 3. AUFGEFÜHRTEN GRUNDSTÜCKSTEILE.
5. DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN [redacted] MIT IHREN EINFAHRTEN IST VERBINDLICH. ABWEICHUNGEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND IM EINZELFALL BEI OFFENBAR NICHT BEABSICHTIGTEN HÄRTEN UND BEI NACHBARBEREITSTIMMUNG AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. IM VORGARTEN SIND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG.
6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND [redacted] AUF VERKEHRS-FLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN.
7. ~~ANSCHÜTTUNGSFLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMSFLÄCHEN ZUZULASSEN.~~
8. VORGARTENGEFÄLLE (MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGS-FLÄCHE) MAX 3 %, AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG.
9. GARAGENEINFAHRTEN (GEFÄLLE MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGS-FLÄCHE) MAX 2 %, AUSNAHMEN SIND IN HÄRTE-FÄLLEN ZULÄSSIG.
10. SOCKELHÖHE (SOCKEL, DIFFERENZHÖHE VON VORGARTEN-ANSCHLUSS BIS O.K. DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS): MAX. 30 cm. DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST DURCH ALLSEITIGE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.
11. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. [redacted]
12. ~~MÜLLSAMMELGERÄTANKÄUME (FÜR TONNENGRÖSSEN NACH SATZUNG) SIND IN DER BAUGRENZLICHEN NÄHE AN DER HAUSANSCHLUSSFRONT ODER IM GARAGENBEREICH UNTERZUBRINGEN. MÜLLTONNEN MIT MEHR ALS 1 cbm INHALT KÖNNEN IN ENTSPRECHENDEN BOXEN IN STRASSENBEREICH-BAUGRENZEN ANGEORDNET WERDEN, WENN IHRE NUTZUNG NICHTSTÖREND UND ENTSPRECHENDE ABSCHIRMUNG GEGEN ALLGEMEINE SICHT ERFOLGT.~~
13. OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) SIND IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN MIT MIND. 5,0 m ABSTAND VOM JEWEILIGEN FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN.
14. DIE NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (HAUSGARTEN) NICHT [redacted] ZULÄSSIG.

GESTALTUNG: GEM. § 9 (4) BBAUG, § 103 BAUONW, 1. DVO ZUM BBAUG

SATZUNG ZU DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN 22/QUA 3. ÄNDERUNG

1. DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG UND DACHFORM IST EINZUHALTEN.
2. WALMDACH UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
3. DACHDECKUNG: ALTFARBEN, SOLARZELLEN, LIEGENDE DACHFENSTER UND DACHLOGGIEN SIND ZULÄSSIG.
4. DREMPEL BIS 30 cm HÖHE SIND BEI DACHNEIGUNGEN BIS 45° ZULÄSSIG, BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 45° DARF DIE DREMPELHÖHE 75 cm NICHT ÜBERSCHREITEN (O.K. GESCHOSSDECKE BIS U.K. FUSSPFETTE.)
5. GARAGEN AUSSERHALB DES BAUKÖRPERS SIND NUR MIT FLACHDACHAUSBILDUNG ZULÄSSIG. MAX. GARAGENHÖHE 3 m.
6. VORGARTENGESTALTUNG: DER ANSCHLUSS ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE DARF MIT EINER ABGRENZUNG BIS 10 cm HOHE HERGESTELLT WERDEN. DAHINTERGEPFLANZTE HECKEN BIS 75 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NUR IN BESONDERS GELAGERTEN FÄLLEN MÖGLICH. [redacted]
7. HAUSGARTENEINFRIEDIGUNG: IN HOLZ MAX. 1,0 m, ALS MASCHENDRAHTZAUN (NUR AN HOLZPFÄHLEN ODER T-EISEN) MAX. 1,20 m. SOCKELMAUERN BIS 15 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NUR IN HÄRTEFÄLLEN BEI UNGÜNSTIGER HANGLAGE ZULÄSSIG.
8. ZUR AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG: BITUMENMATERIAL ALS SCHEINSICHTMAUERWERK UND TRANSPARENTE WELLPLATTEN.
9. DIE ANGEGEBENE DACHNEIGUNG KANN AUSNAHMSWEISE BIS 2 ALTGRAD BEI ENTSPRECHENDER BEGRÜNDUNG ÜBER – ODER UNTERSCHRITTEN WERDEN.

Lt. Genehmigungsverfügung der Obersten Bauaufsichtsbehörde vom 11.2.82 gestrichen.

~~DIE VORL. PLANGRUNDLAGE IST IM ~~M~~ EINE VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM MASSTABE IM MASSTAB 1: DURCH UMZEICHNUNG / VEREINF. / TEIL- / NEUVERM. ~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON EINGANZUSVERM. (Z. B. GEBÄUDE)~~
DIE VORL. PLANGRUNDLAGE WURDE ~~M~~ NEU KARTIERT, NACH EINWANDFR. FORTF. VERM. (VR. 55 FA. R.) ~~NACH EINER TEILNEUVERM. UND UNTER VERW. VON FORTF. VERM. / VEREINF. NEUVERM.) NACH EINER NEUVERM. DER GRD. BEST. UND VERM. PKT. ANW.~~
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.
HÜRTH, DEN 29.9.1981
Kreisvermessungsdirektor
~~BERGHEIM~~, DEN
DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.
Berghem, DEN 6.8.82 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
DIE FESTLEGUNGEN DER STADTERWEITERUNG / PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.
Berghem, DEN 20.10.1980 Kreisvermessungsdirektor
ENTWURFSBEARBEITUNG:
BERGHEIM, DEN 20.8.82
GESEHEN:
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST NACH § 2 (1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM VOM 25.7.79 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM, DEN 15. Sept. 1982
BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 20.8.80 BIS 26.9.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GEÄNDERT VOM 17.8.81 BIS 17.9.81
BERGHEIM, DEN 15. Sept. 1982
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT BERGHEIM AM 14.7.82 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM, DEN 15. Sept. 1982
BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 13.1.82 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 13. Januar 1982
i. A.:
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IST AM 28. MAI 1982 ERFOLGT.
BERGHEIM, DEN 28. Juni 1982
BÜRGERMEISTER