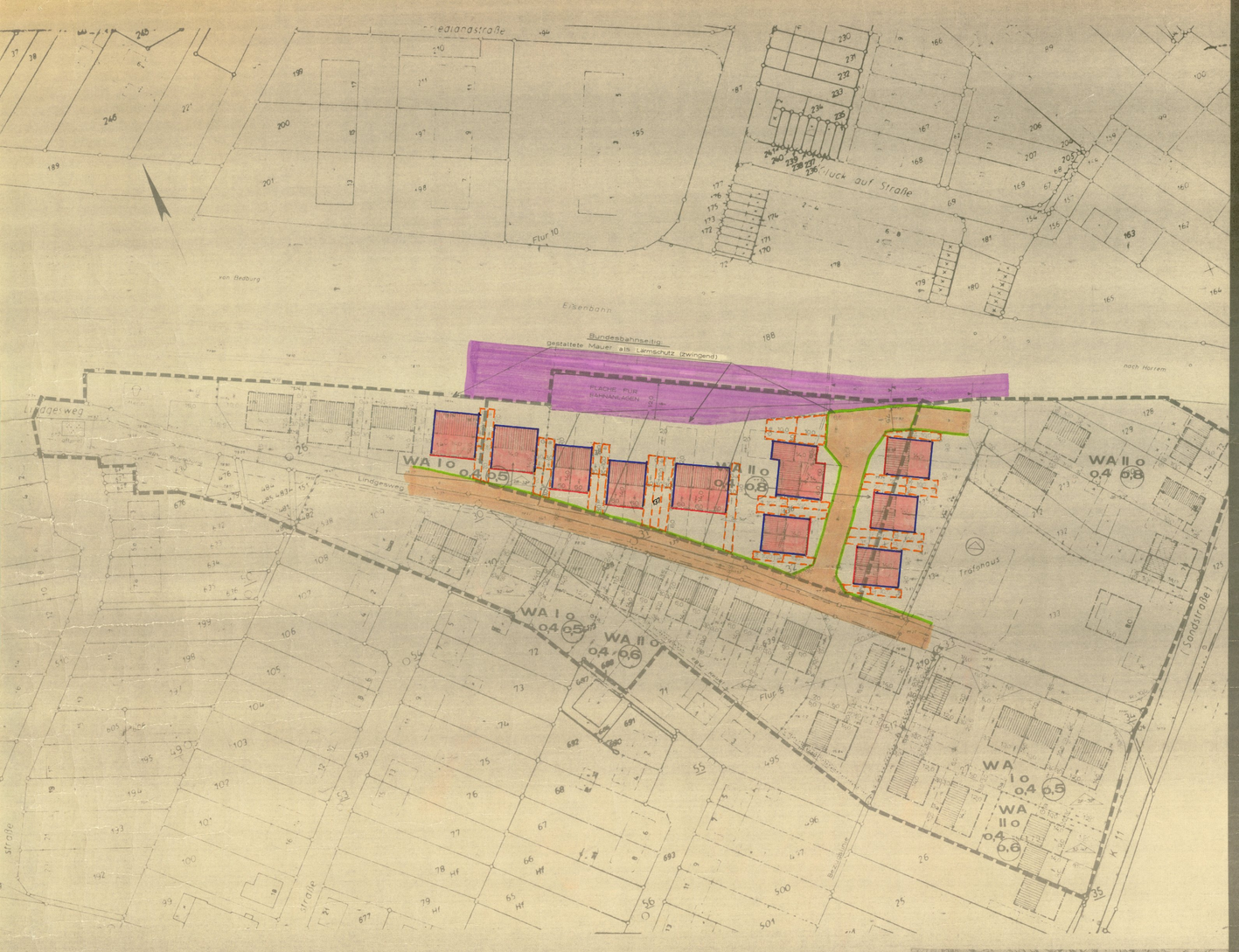

STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN 115/QUA M. 1:500

GEMARKUNG QUADRATH-ICHENDORF **1. ÄNDERUNG**

FLUR 10 **1. AUSFERTIGUNG**

PLANINHALT: BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) §§ 1,2,2a,7,8 §§ (1),1,2,3,4,5,8,10,11,12,13,15,16,17,20,21,22,25 a,b, 26,(2),(3),(4),(5),(6),(7),(8), § 9 a
GESTALTUNG: GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: § 9 BBAUG, § 103, § 10 (1) BAUONW 1. DVO ZUM BBAUG

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 30.7.1982

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.
HINWEIS: ES GELTEN DIE SATZUNGEN DER STADT BERGHEIM.

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WB BESONDERES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SO SONDERGEBIET

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

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

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBAUG
- ST STELLPLATZ U. DESSEN EINFAHRT
- GGa GARAGE U. DEREN EINFAHRT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- POST
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 U. 14 BBAUG
- ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BBAUG
- ++ OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBAUG
- Ö ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPORTFLÄCHE
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBAUG
- WASSERFLÄCHE
- WASSERSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BBAUG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBAUG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

BELASTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 21 BBAUG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22 BBAUG
- SP SPIELPLATZ
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, § 9 (1) 25 a BBAUG

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 b BBAUG
- BÄUME
- STRÄUCHER

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT. § 9 (5) BBAUG

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 9 (6) BBAUG

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

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNVO
- ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG U. DER BAUWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANUNGSRECHT):

1. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (DURCH DIE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT) SIND EINZUHALTEN.
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 UND DEREN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (HAUSNUMMER) UND ZWISCHEN DEN DAZUGEHÖRENDEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (AUSGENOMMEN GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN.
4. ALS HAUSGARTEN GILT DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSSERHALB DER UNTER 1. UND 3. AUFGEFÜHRTEN GRUNDSTÜCKSTEILE.
5. DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE JE HAUSEINHEIT (BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN) BETRÄGT: F mind. 230 qm
6. DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN IST VERBINDLICH.
7. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN.
8. VORGARTENGEFÄLLE (MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE): MAX. 3%. AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG.
9. GARAGENEINFAHRTEN (GEFÄLLE MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE): MAX. 2%, AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN 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. DIE FESTSETZUNG „GARAGE IM BAUKÖRPER" BEDINGT DEREN ANORDNUNG IM ERDGESCHOSS. GARAGENGESCHOSSE SIND - NICHT - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG. SIE WERDEN - NICHT - AUF DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET.
12. OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) SIND IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN MIT MIND. 5.0 m ABSTAND VOM JEWEILIGEN FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN.
13. DIE NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (HAUSGARTEN) NICHT - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG.

SATZUNG ZU DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

GESTALTUNG:

GEMÄSS § 9 (4) BBAUG UND 1. DVO ZUM BBAUG § 10 (1) BBAUG UND § 103 BAUONW

DIE BEGRÜNDUNG ZU DEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN IST BESTANDTEIL DER GESTALTUNGSSATZUNG.

1. DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG UND DACHFORM IST EINZUHALTEN.
2. WALMDACH UND DACHGAUBEN SIND ~~[illegible]~~ - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG.
3. DACHDECKUNG: ALTFARBEN, SOLARZELLEN, LIEGENDE DACHFENSTER UND DACHLOGGIEN SIND ZULÄSSIG.
4. DREIMPEL BIS 60 cm HÖHE SIND BEI DACHNEIGUNGEN BIS 45° ZULÄSSIG. BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 45° DÜRFEN DIE DREIMPELHÖHE 75 cm NICHT ÜBERSCHREITEN (O.K. GESCHOSSDECKE BIS U.K. PUSSPFETTE - ABSCHLUSS AUSSENMAUERWERK -).
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 15 cm HÖHE HERGESTELLT WERDEN. DAHINTERGEPFLANZTE HECKEN BIS 75 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
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.
8. ZUR AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG: BITUMENMATERIAL, ALS SCHEINSICHTMAUERWERK UND TRANSPARENTE WELLPLATTEN.

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 10 (1) BBAUG UND § 103 BAUONW MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.

..... DEN .....

DER OBERKREISDIREKTOR

DIE VORL. PLANGRUNDLAGE IST ~~Z.T. EINE ABLICHTUNG~~ VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE **1964** IM MASSTAB 1:**1000** DURCH ~~URAUFNAHME - VEREINF. - TEIL.~~ - NEUVERM.
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERM. (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE VORL. PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT.~~
NACH EINWANDFR. FORTF. VERM. (NR. 55 Z.B.) - NACH EINER TEILNEUVERM. - UND UNTER ~~UMF.~~ VON FORTF. VERM. (VEREINF. ~~NEUVERM.~~) - NACH EINER NEUVERM. GEM. ERG. ~~BEST. UND VERM. PKT. ANV.~~
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

HÜRTH, DEN **23.7.1982**

Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.

Bergheim, DEN 3. Oct. 1979

DIE FESTLEGUNGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Bergheim, DEN 28. Juli 1982

ENTWURFSBEARBEITUNG:

BERGHEIM, DEN März 1982
Dietrich

GEZEICHNET:

TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 3. Mai 1982 BIS 3. Juni 1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BERGHEIM, DEN 28.6.1982

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 29.9.82 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 29. Sept. 82

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A.

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 23. Jan. 1982 AUFGESTELLT WORDEN.

BERGHEIM, DEN 28. Juli 1982

GÜ. BÜRGERMEISTER — STADTVERWALTUNG

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 21. Juni 1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERGHEIM, DEN 28. Juli 1982

GÜ. BÜRGERMEISTER — STADTVERWALTUNG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § (2 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IST AM 28.12.82 ERFOLGT.

BERGHEIM, DEN 28.12.82

BÜRGERMEISTER