

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

ERLÄUTERUNGEN

100.45 Bezugspunkte Messpunkte für Gebäudehöhen gemäß textlichen Festsetzungen (BZP)

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

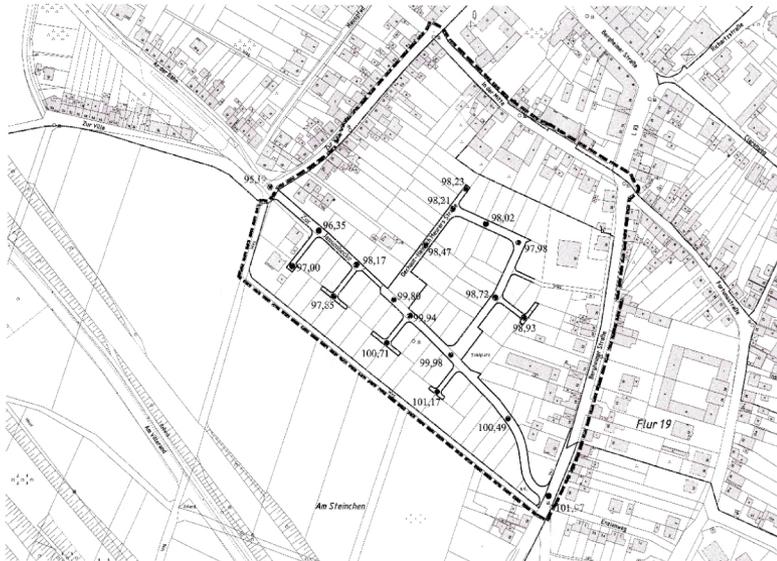
Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlage und Gebäude darf im Mittel gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximale Höhe über Bezugspunkt (BZP) der anzuwendenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

- bei I – geschossiger Gebäude bis 4,00 m
- bei II – geschossiger Gebäude bis 6,30 m

Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die Höhe der Oberkante der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche. Das maßgebliche Straßenniveau ergibt sich aus der Interpolation zwischen den festgesetzten Bezugspunkten; der Oberkante der vorhandenen Kanäledeckel. Die Höhen der Kanäledeckel sind im beige fügten Höhen- und Kanalplan (Stadtwerk Bergheim GmbH) mit Datum vom 27.07.2008 festgelegt.

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Für untergeordnete Gebäudeteile (Dachgauben u.ä.) sind im Einzelfall Ausnahmen von den festgesetzten Höhen zulässig.



ohne Maßstab

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1989 (BGBl. I S. 152) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NRW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2009 (GV. NRW S.256) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULICHTLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES (PLANNZUGVERORDNUNG 1980 - PlanV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 866) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 239/04 "FLURORDNUNG" WURDE GEM. § 2 (1) BAUGB IN FORM EINES VEREINFACHTEN VERFAHRENS NACH § 13 BAUGB VOM RAT AM BESCHLOSSEN.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM

BERGHEIM, DEN

BÜRGERMEISTERIN I. V.

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BERGHEIM HAT AM DIESEM BEBAUUNGSPLAN NACH § 13 BAUGB ZUGESTIMMT UND GEM. § 10 (1) BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BERGHEIM, DEN

BÜRGERMEISTERIN I. V.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM BIS ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. GRÜT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM MIT DEM HINWEIS ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT, DASS STELLUNGNAHMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHRIBEN VOM VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG INFORMIERT.

BERGHEIM, DEN

BÜRGERMEISTERIN I. V.

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST AM GEM. § 10 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER STADTVERWALTUNG VON JEDERMANN EINGEBLICKEN WERDEN KANN.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

BERGHEIM, DEN

BÜRGERMEISTERIN I. V.