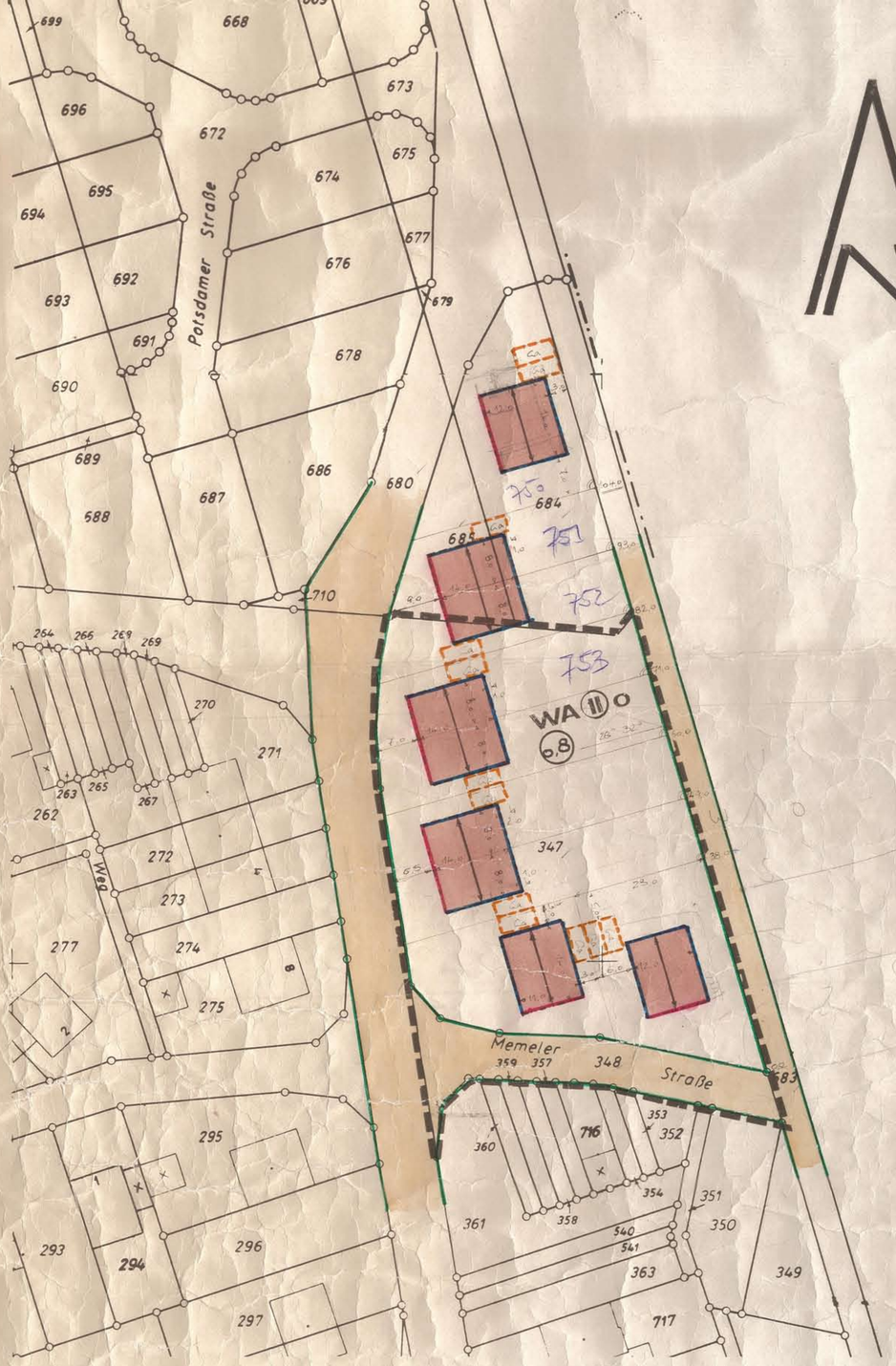

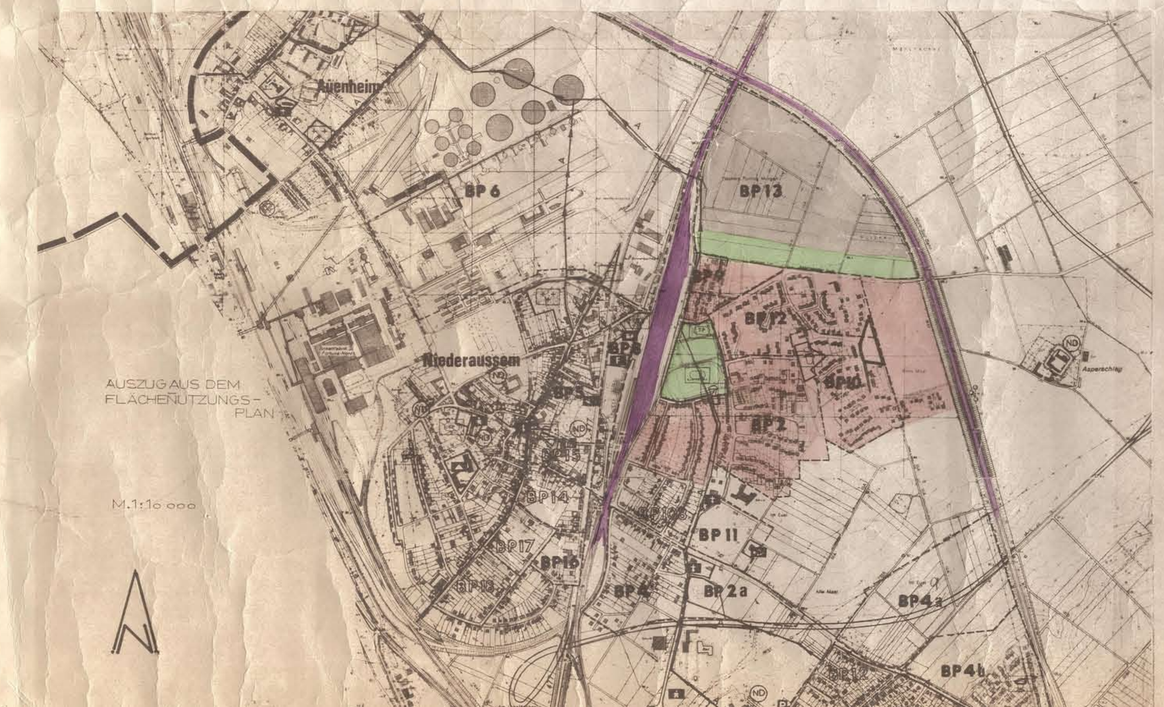

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGS-PLAN

M. 1:10 000

STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 10/Na M. 1:500

GEMARKUNG **Niederaußem** FLUR **1**

1. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT

GEMÄSS BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) § 9 (1) 1 a), b), c), d), e), f), g), h) 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2), (3), (4), (5), (6) MIT § 103 BAUONW UND MIT § 4 DER 1. DUO ZUM BBAUG. ES GILT DIE BAUNVO VOM 26.11.1968 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1237 ff.) ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.

FESTLEGUNGEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

WA ALLGEM. WOHNGEBIET

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPL.

DACHNEIGUNG

O OFFENE BAUWEISE

Bo GARAGEN

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

(GFZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II HÖCHSTGRENZE: ZAHL DER (II) ZWINGEND VOLLGESCHOSSE

BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ZUR BAULINIE, DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG UND DIE ANGABE DER DACHNEIGUNG SIND VERBINDLICH. DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DREMPEL NUR BEI 1 1/2 GESCHOSSIGER BAUWEISE (MIT 46°-50° DACHNEIGUNG) h < 75 cm. SATTELDACH, WALMDACHAUSBILDUNG IST UNZULÄSSIG.
VORGARTENGEFÄLLE MAX. 3% SOCKELHÖHE MAX. 30 cm BEZOGEN AUF FERTIGE STRASSE. DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALLSEITIG DURCH ENTSPRECHENDE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN. NACH § 9 (1) 4 UND 9 BBAUG SIND MIT AUSNAHME DER MIT A BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN. SATZ 2 (SIEHE OBEN) GILT ENTSPRECHEND. BÖSCHUNGEN ZU ERSCHLIESSUNGSAUFSCHÜTTUNGEN SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMSFLÄCHEN ZU DULDEN.
WOHNHÄUSER DER 1-, 1 1/2 UND 2-GESCH. BEBAUUNG DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ENTHALTEN.
ALS AUSSENWANDMATERIAL DER WOHNHÄUSER SIND ZULÄSSIG: VERBLENDUNG (NICHT GELB) NATURSTEIN, PUTZ ODER HOLZ EINE KOMBINATION DIESER MATERIALIEN IST MÖGLICH JEDOCH IST ABSTIMMUNG MIT DER NACHBARBEBAUUNG RATSAM. DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND IN DER GESTALTUNG EINANDER ANZUPASSEN.
DACHDECKUNG NUR ALTFARBEN.
DIE IM PLAN EINGETRAGENE GARAGENSTELLUNG IST VERBINDLICH. IM ~~REINEN UND~~ ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND KELLERGARAGEN UNZULÄSSIG. GARAGENDACH NUR FLACH. GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5,0 m HABEN. DAS GILT AUCH WENN DAS MASS DER BAULINIE WENIGER ALS 5,0 m BIS ZUR STRASSENFÜHRUNG BETRÄGT. GARAGENGRUPPEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. IM BEREICH VON ~~WA~~ MA SIND GARAGENGESCHOSSE NICHT ZULÄSSIG.
MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENFRONT ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.
VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN ALLER ART (MAUERN, ZÄUNE, DICHTE HECKEN U.Ä.) SIND UNZULÄSSIG. ABGRENZUNG ZUR STRASSE IST NUR MIT RASENKANTENSTEINEN (h ≤ 5 cm) ZULÄSSIG. GARAGENZUFAHRTEN IN BETON ODER PLATTIERUNG ZUR NACHBARGARAGE NIVEAUGLEICH.
VORGARTENGESTALTUNG IM ~~WA~~ WA MIT RASEN, STAUDEN, EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN, IM MI IN PLATTIERUNG MIT BLUMENBEETEN.
GARTENEINFRIEDIGUNG HINTER DER BAULINIE MIT SPRIEGELZAUN (h ≤ 1,0 m) ODER MASCHENDRAHTZAUN (h ≤ 1,2 m) AN T-EISENPFOSTEN (EINZELFUNDAMENTE) ZULÄSSIG. DAHINTER GEPFLANZTE, LOCKERE HECKEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,5 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
ÜBERIRDISCHE EINRICHTUNGEN ZU VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND UNZULÄSSIG.
ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH § 9 (1) 1 b) BBAUG GELTEN DIE AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN ODER GRENZEN BEGRENZTEN PLANFLÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT ANDERWEITIGE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG ENTHALTEN.

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~UNRICHTIGE~~ ~~NOCH~~ VERGRÖSSERUNG ~~DER KATASTERKARTE~~ DER IM JAHRE 1967 IM MASSTAB 1:1000 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
~~BERGHEIM (ERFT)~~ HÜRTH DEN 4.4. 1977
ERFTKREIS Katasteramt
Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.
BERGHEIM (ERFT) DEN 7. Juni 1967
Dipl.-Ing. Großmann Öffentl. Vermessungsingenieur
ÖBVI.

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.
BERGHEIM (ERFT) DEN 25.11.1976
Dipl.-Ing. Großmann Öffentl. Vermessungsingenieur
ÖBVI.

ENTWURFSBEARBEITUNG
BERGHEIM (ERFT) DEN 26.11.1976
STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 15.11.1976 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM (ERFT) DEN 29.11.1976
STADTDIREKTOR
STADT BERGHEIM (ERFT) ERFTKREIS

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 30.11.1976 BIS 30.12.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BERGHEIM (ERFT) DEN 27.7.1977
STADTDIREKTOR
STADT BERGHEIM (ERFT) ERFTKREIS

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 16.5.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM (ERFT) DEN 23.7.1977
BÜRGERMEISTER / STADTVERTRETER
STADT BERGHEIM (ERFT) ERFTKREIS

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 26.9.1977 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN DEN 26.9.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST AM 6.10.1977 ERFOLGT.
BERGHEIM (ERFT) DEN 18. Nov. 1977
STADT BERGHEIM (ERFT) ERFTKREIS