5. Ausfertigung

STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 001b

Gemarkung: Hermülheim, Efferen — Flur: 4 — M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Geschoßzahl / Hausnummer	10	10
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete	06	Geschoßflächenzahl
WA	Allgemeine Wohngebiete	30	~~Baumassenzahl~~
MI	~~Mischgebiete~~	0,4	Grundflächenzahl
GE	~~Gewerbegebiete~~	II	höchst zulässige Geschoßzahl
		III	zwingende Geschoßzahl

× 46.15 ~~Höhenlage baulicher Anlagen über NN~~

BAUWEISE , — LINIEN , — GRENZEN

o	~~offene Bauweise~~ / ~~Offene Bauweise~~	~~nur Einzelhäuser zulässig~~	Baulinie
g	Geschlossene Bauweise	nur Doppelhäuser zulässig	Baugrenze
b	~~besondere Bauweise~~	nur Hausgruppen zulässig	
a	~~abweichende Bauweise~~	~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~	

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- ~~Flächen für Gemeinbedarf~~
- ~~Einrichtungen u. Anlagen~~
- Verkehrsflächen
- G Gehweg, Rw ~~Radweg~~, F ~~Fahrbahn~~, P Parkstreifen-bucht, V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt ~~Einfahrt~~
- Einfahrtbereich, Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abgrenzungen hier: Elektrizität
- ~~Grünflächen~~ ~~öffentlich~~ / ~~P Privat~~
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (ehem. Böschung, Hauptsammler)
- Bäume anpflanzen / ~~erhalten~~
- Sträucher anpflanzen / ~~erhalten~~

NACHRICHTLICH:
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- ~~Landschaftsschutzgebiet~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ~~Hauptversorgungs- und Abwasserleitung~~
- ~~oberirdisch~~ unterirdisch
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen – Firstrichtungen –
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

PLANUNTERLAGE
Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergr/Verkürz. der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 19__ im Maßstab __ durch ~~Verm-nahme~~ vereinf. Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude). ~~Die vorl. Plangrundlage wurde o.ä. neu~~ kartiert, nach einwandfr. Part./Verm. (Nfr. 6,16 Fortf. Kat.) ~~II~~ Tach einer Teilneuverm. und ~~alter~~ Verm. von Fort. Verm. vereinf. Neuverm. – nach einer ~~Gebäude- und Best.-und Verm.Aufnahme~~. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Stand: 14.8.84
Hürth, 22.7.85
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez Schunert
Stadtvermessungsrat

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Stand 21.6.83
Hürth, 19.7.85
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez Conzen, Kreisobervermessungsrat
~~Preiervermessungsdirektor~~

GEOM. FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hürth, 22.7.85
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez Schunert
Stadtvermessungsrat

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 31.3.81 aufgestellt worden.
Hürth, 29.7.85
Der Bürgermeister
gez Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG
Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BBauG § 9 (1) Ziffer 1,2,4, 11/2, 21, 22, 25a (5) mit Verfügung Nr. ____ vom 22.10.85
Hürth, 29.10.84
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez Heidemann
~~Stadtbaudirektor~~

OFFENLEGUNG 1+2
Dieser Plan hat – entsprechend den Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth vom 31.7.84 u. 08.8.84 gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 8.3-9.4.84 u. 23.1-25.2.85 bis Öffentlich ausgelegen.
Hürth, 24.7.85
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez Welter
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) vom Rat der Stadt Hürth am 11.6.85 als Satzung beschlossen worden.
Hürth, 23.7.85
Der Bürgermeister
gez Tonn

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung Nr. ____ vom 22.10.85 genehmigt worden.
Köln, 22.10.85
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez Lingohr

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) ist am 26.11.85 erfolgt.
Hürth, 5.12.85
Der Bürgermeister
gez Tonn

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan/Planbereich ist gemäß § 2 (1) und § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 15.12.1992 zur Änderung beschlossen worden.
Hürth, 24.3.93
Der Bürgermeister
gez. Tonn

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Änderung dieses Planes/Planbereiches ist gemäß § 10 zu Verbindung mit § 2 (4) des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom Rat der Stadt Hürth am 16.3.1993 als Satzung beschlossen worden.
Hürth, 24.3.1993
Der Bürgermeister
gez. Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG
Die Änderung dieses Planes/Planbereiches enthält Festsetzungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziffer 1,2,4,11,21,22,25a, 91 B 9 (6)
Hürth, 19.10.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Sing

ANZEIGE
Die Änderung dieses Planes/Planbereiches wurde gemäß § 11 (3) BauGB am 29.12.93 angezeigt.
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Flächennutzungsplanes ist nach Ablauf von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung unbeachtlich, es sei denn, daß
- die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- der Genehmigungsbescheid der höheren Verwaltungsbehörde vorher ortsüblich bekanntgemacht worden ist oder
- der Flächennutzungsplan oder sonstige Vorschriften über die Entstehung des Bebauungsplanes oder über die Bekanntmachung verletzt worden sind und diese Verletzung jeweils schriftlich gegenüber der Stadt Hürth unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

Hürth, 24.3.93
Der Bürgermeister
gez. Tonn

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 15.12.1992 die Offenlegung gemäß § 3 (2) des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen.
Hürth, 24.3.1993
Der Bürgermeister
gez. Tonn

BEKANNTMACHUNG
Die Beschlußfassung über die Durchführung der Änderungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 erfolgt:
am 20.4.93 erfolgt.
Hürth, 14.4.93
Der Bürgermeister
gez. Tonn
Beigeordneter: BAUER

OFFENLEGUNG
Der Inhalt dieses Planes/Planbereiches hat – entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth – in der Zeit vom 18.1.1993 bis einschließlich 12.2.1993 öffentlich ausgelegen.
Hürth, 24.3.1993
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Lieber
Beigeordneter

Gemeinschaft: HARTWIG

Der Änderung liegt folgende Gesetzesfassung zugrunde:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132 ff), Flächennutzungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

TEXTTEIL zum Bebauungsplan (BPL) 001 b

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

I. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG))

I.1 Art der baulichen Nutzung

I.1.1 Reines Wohngebiet – WR – (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Zweihochhäuser Wohngebäude in WR-Gebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

I.1.2 Allgemeines Wohngebiet – WA – (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind: In Anwendung von § 1 (5) BauNVO

Wohngebäude und

die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,

~~Nicht zugelassen sind~~ zulässig sind: In Anwendung von § 1 (5) BauNVO

Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

I.2.1 Gemäß § 21 a (1 u. 4) BauNVO sind die Flächen für Garagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind ohne Anrechnung ihrer Grund- und Geschoßflächen auf die zulässigen Grund- und Geschoßflächen zugelassen.

I.2.2 Gemäß § 21 a (3) BauNVO sind die Flächen für die Gemeinschaftsgaragen ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässigen Grundflächen zugelassen.

I.2.3 Gemäß § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländenbenfläche hergestellt werden, erhöht werden.

II. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

II.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten und den überbaubaren Flächen zulässig.

II.2 Gemäß § 21 (5) BauNVO sind die erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)

a) Unterirdischer Abwasserkanal der Stadt Hürth mit einer Nennweite von 2 200 mm,

b) Unterirdische Fernwärmeversorgungsleitung der Stadtwerke Hürth,

Die Zugänglichkeit zwecks Unterhaltung ist durch den Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

IV. ~~Mit~~ Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

a) GF I – Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zur Sicherung der Straße, straßenmäßigen Erschließung der parkseitigen Baugrundstücke;

b) L I – Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hürth und anderer Leitungsträger zur Einlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen;

c) L II – Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hürth (Fernwärmeleitung);

d) L III – Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hürth (Abwasserkanal Hauptsammler Nord);

V. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in gesamten Bereich auf mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

b) Zur Gliederung des Straßenraumes sind Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche an den in Bebauungsplan dargestellten Flächen anzupflanzen.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG

Satzung der Stadt Hürth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen im Bereich des BPL 001 b.

Rechtliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl 1977 I S. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)