

BEBAUUNGSPLAN BIRREKOVEN

GEMEINDE

ALFTER



4. Ausfertigung

Der Urkundsplan ist nicht koloriert!

Textteil

- Ausnahmen gemäß § 3 und 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig. Ausgenommen § 4 (3) Punkt 4 BauNVO.
- Nebenanlagen gemäß § 23 (5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Kellergrabenabmessungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
- Zwischen Geschosserengrenze und hinterer Baugrenze sind Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch keine Vorkanäle.
- Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als 45° Dachneigung sind bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.
- Drempel sind nur bis 0,45 m Höhe (Oberkante Platte) zulässig.
- Zulassung der Straßeneingangsmitte und senkrecht bis zur vorderen Traufkante sind Jüperstübe und lebende Läden bis 0,50 m Höhe zulässig, darüber hinaus bis 1,25 m Höhe, auch als Treppenaufgänge.
- Seckel sind bis 0,50 m über Fahrbahnoberkante zulässig, bei Straßeneingängen, die im Geländeschnitt sind, darf die Seckelhöhe bis 0,75 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Seckelhöhen sind Einfriedigungen und Abflimmungen nur bis 0,75 m Höhe zulässig.
- Die Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone IV (1) des Niedersächsischen Wasserschutzgesetzes.



Bebauungsplan Nr. 028		Zeichen der Kartenunterlage		Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		Festsetzung von Grenzen u. Flächen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Flächennutzung und Widmungen		Sonstige Festsetzungen	
<p>Maßstab 1:500</p> <p>Inhalt nach § 90 Nr. 1 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und § 9 (2) BauNVO vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 34) in Verbindung mit § 4, 10 VO zum BauNVO vom 29.11.1960 (GVNW 1960, S. 433) und § 103 BauNVO in der Neufassung vom 21.12.1970 (GVNW 1970, S. 38) sowie der BauNVO in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. 1968 I S. 237) und der Berichtigung v. 20.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11).</p> <p>Gemarkung: Alfter</p> <p>Fluren: 23</p> <p>Die vorliegende Planunterlage entspricht hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und Genauigkeit den im § 1 der Planzeichen VO vom 19.1.1965 (BGBl. 1965, I S. 21) gestellten Anforderungen.</p> <p>Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen. Sie geben nur die Geländeform wieder. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Stand: 15.9.1975</p> <p>Bonn, den 4. Nov. 1975 <i>gez. Streif RVD</i></p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterplan überein. Stand: 15.9.1975</p> <p>Rhein-Sieg-Kreis Der Oberkreisdirektor Vermessungs- u. Katasteramt. Im Auftrage <i>gez. Heine</i></p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Bonn, den 4. Nov. 1975 <i>gez. Streif RVD</i></p>		<p>Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer, z.B. 10</p> <p>Öffentliches Gebäude z.B. 10</p> <p>Garagen- Wirtschafts- Industriegebäude</p> <p>Durchfahrt, Arkade</p> <p>Topographisch nachgetragenes Gebäude (Bsp. 10)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Satteldach (SD)</p> <p>Walmdach (WD)</p> <p>Pultdach (PD)</p> <p>Flachdach (FD)</p> <p>Kräupelwalddach (KWD)</p>		<p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Straße m. Ortsdurchfahrtsbreite</p> <p>Kilometerstein m. Kilometergrenze z.B. 14,5</p> <p>Fußgängerüberweg</p> <p>Satteldach (SD)</p> <p>Omnibushaltestelle</p> <p>Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen</p> <p>Bordstein</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Straßenlaternen</p> <p>Einsteigeschicht</p> <p>Kappe (Schieber)</p> <p>Unterflurhydrant</p> <p>Oberflurhydrant</p> <p>Höhlenlinie über NN z.B. 107,4</p> <p>Höhlenlinie über NN z.B. 107,4</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterschriften</p>		<p>Verkehrsfläche (Abwärtsgang)</p> <p>Wasserscheitlinie</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschutzschieber</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Quellschutzgebiet</p> <p>Fläche gem. § 9 Abs. 3 BauNVO</p> <p>Fläche für den Luftverkehr</p> <p>Bauschutzbereich (Flugh., Militär)</p> <p>Lärmzone (Flugh., Militär)</p> <p>Anbauverbotszone</p> <p>Vorgesch. Grundstückszuschlitt</p> <p>Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes</p> <p>Elektrizitätsleitung</p> <p>Gasleitung</p> <p>Wasserleitung</p> <p>Fernwärmelitung</p> <p>Abwasserleitung</p> <p>Fernmeldeleitung</p> <p>Freileitung mit Masten</p> <p>Schutzstreifen (mit Masten, Abgaben z.B. 10m)</p> <p>Ehrentempel</p> <p>Denkmal</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Parkbusch</p> <p>Straßenbegleitgrün</p> <p>Pflanze für Anlieger</p> <p>Fläche für Stellplätze</p> <p>Fläche für Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Fläche für Garagen</p> <p>Fläche für Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Fläche für die Forstwirtschaft</p> <p>Fläche für die Land- und Forstwirtschaft</p> <p>Fläche für Aufschüttungen</p> <p>Fläche für Abgrabungen</p> <p>Von d. Bebauung freizuhaltende Schutzfl.</p> <p>Von d. Bebauung freizuhaltendes Grundstück</p> <p>Bauandicht überbaubare Grundstücksfl.</p>		<p>Reines Wohngebiet</p> <p>Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Dorfgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Kerngebiet</p> <p>Gewerbegebiet</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Wochenendhausgebiet</p> <p>Sondergebiet</p> <p>Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4</p> <p>Geschossflächenzahl / GFZ, z.B. 0,7</p> <p>Baumassenzahl / BMZ, z.B. 0,2</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Zahl der Vollgeschosse, z.B. III Geschosse</p> <p>Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. III Geschosse</p>		<p>Fläche oder Baugrundstück für den Gemeindegarten</p> <p>Verwaltungsgebäude</p> <p>Schule</p> <p>Kirche, Kapelle</p> <p>Kinderkrippe / Kindergarten</p> <p>Jugendheim / Jugendherberge</p> <p>Hallenbad</p> <p>Bundespost</p> <p>Büro</p> <p>Grünfläche</p> <p>Marktplatz / Dorfplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>Zellplatz</p> <p>Badeplatz</p> <p>Friedhof</p> <p>Dauerkindergarten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Bolzplatz</p> <p>Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Umformstation</p> <p>Brunnen</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Wasserspeicher</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Kläranlage</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Gaswerk</p> <p>Ferndienstwerk</p> <p>Müllbehandlungsanlage</p> <p>Müllabladeplatz</p> <p>Traflo</p>		<p>Grundstückszufahrt</p> <p>Dachneigung - untere / obere Grenze z.B. 30 bis 45°</p> <p>Firstschrägung</p> <p>D* Dachneigungen und Firstschrägungen benachbarter Häuser sind aufzunehm. bzw. anzuzulassen</p> <p>Zu diesem Plan gehören ein Textteil</p> <p>Ergänzungen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze</p>	