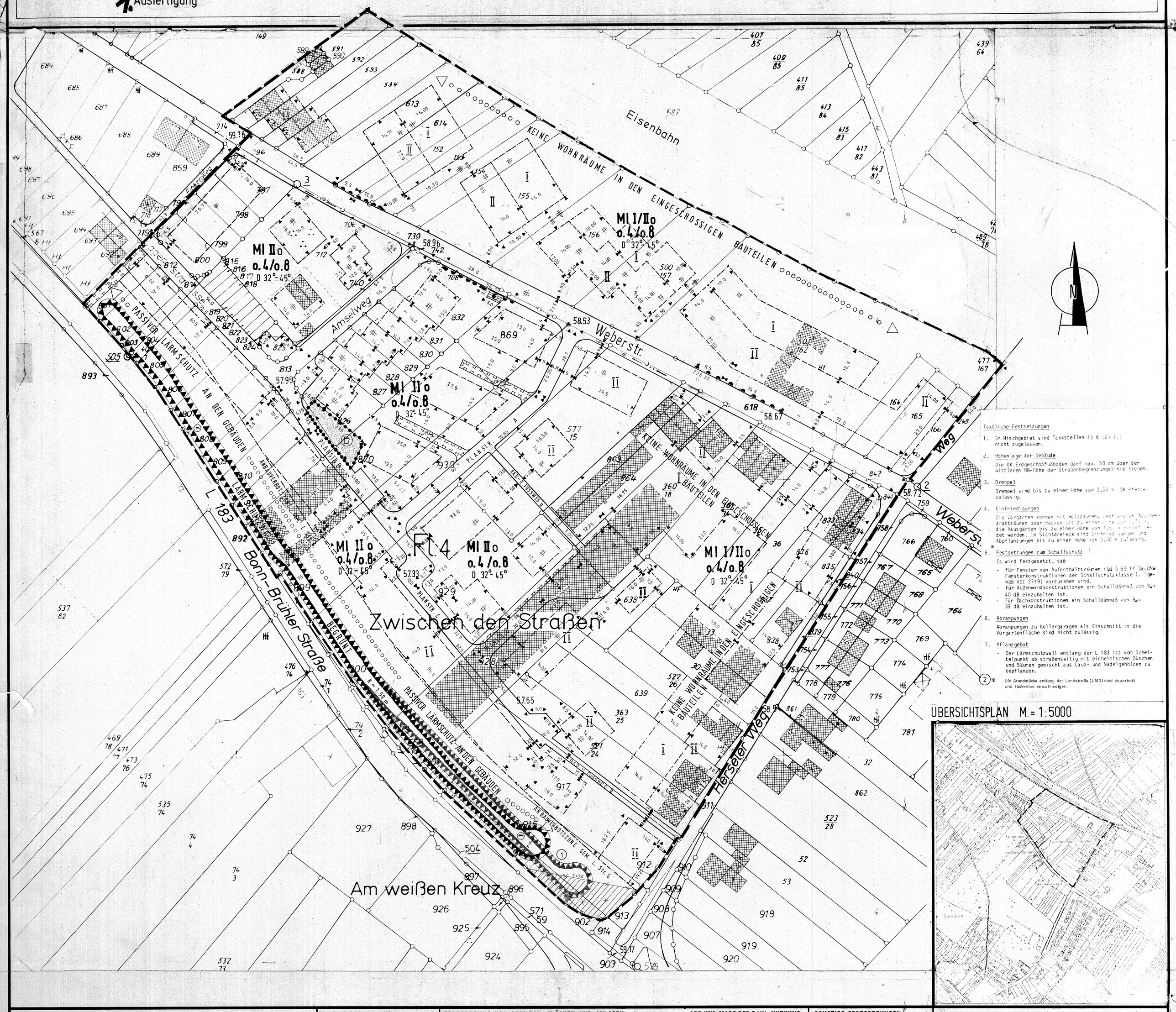
BEBAUUNGSPLAN

ZWISCHEN DEN STRASSEN

GEMEINDE ALFTER

1. Ausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet sind Tankstellen (§ 6 (2) 7.) nicht zugelassen.
2. Höhenlage der Gebäude
   Die OK Erdgeschoßfußboden darf max. 50 cm über der mittleren NN-Höhe der Straßenbegrenzungslinie liegen.
3. Drempel
   Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m (OK Pfette) zulässig.
4. Einfriedigungen
   Die Vorgärten können mit Holzzäunen, Leichtgitter-, Maschendrahtzäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m, die Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Im Sichtdreieck sind Einfriedigungen und Abpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
5. * Festsetzungen zum Schallschutz
   Es wird festgesetzt, daß
   - für Fenster von Aufenthaltsräumen i.Sd. § 59 ff BauONW Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse I. (gemäß VDI 2719) vorzusehen sind.
   - für Außenwandkonstruktionen ein Schalldämmaß von R_w = 40 dB einzuhalten ist.
   - für Dachkonstruktionen ein Schalldämmaß von R_w = 35 dB einzuhalten ist.
6. Abrampungen
   Abrampungen zu Kellergaragen als Einschnitt in die Vorgartenfläche sind nicht zulässig.
7. Pflanzgebot
   - Der Lärmschutzwall entlang der L 183 ist vom Scheitelpunkt ab straßenseitig mit einheimischen Büschen und Bäumen gemischt aus Laub- und Nadelgehölzen zu bepflanzen.

② * Die Grundstücke entlang der Landstraße (L183) sind dauerhaft und lückenlos einzufriedigen.

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 — Wohngebäude mit Hausnummer z.B. 10
- Wohngebäude vorh. jedoch nicht im Kataster nachgetragen
- Garagen- Wirtschafts- Industriegebäude
- Rathaus — Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- I, II, III, usw — Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein

- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- • 58.75 — Höhenlage über NN
- 100 — Höhenlinie über NN
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Achse der Straßenbahn
- Straßenlaterne
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle

Dachformen:
- Satteldach (S)
- Walmdach (W)
- Krüppelwalmdach (K)
- Pultdach (P)
- Flachdach (F)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. ~~eine Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1959 im Maßstab 1:1000 durch Urauflnahme ~~vereinfachte Teil-Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem~~ die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen, z.B. Gebäude.
~~Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, noch einwandfrein Fortf. Vermessungen (Nr. 55 FA III nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung, nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Vorm. Pkt. Anweisung.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. ~~Die Höhenlinien sind der Deutschen Grundkarte M 1:5000 entnommen.~~

Ausgefertigt:
BONN den 24.1. 1984
Dipl. Ing. J. Hesselbein Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis z.Zv. 24.1. 1984 überein.
BONN den 24.1. 1984
Dipl. Ing. J. Hesselbein Öff. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
BONN den 24.1. 1984
Dipl. Ing. J. Hesselbein Öff. best. Vermessungsingenieur

ABKÜRZUNGEN

BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen
BBauG	Bundesbaugesetz
BGBl I	Bundesgesetzblatt Teil I
DVO	Durchführungs VO zur BauONW
FStr G	Bundesfernstraßengesetz
GVNW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW
PlanzVO	Planzeichenverordnung
L Str.G	Straßengesetz des Landes NW
TG	Tiefgarage
BP	Bebauungsplan
gem	gemäß
z.T	zum Teil

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- OW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Lärmschutzzone II (Flughafen)
- Anbauverbotszone gem. L Str.G bzw. FStr.G
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
- Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN

schwarz/weiß

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

schwarz/weiß

- Grenze des räumlich Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich
- Bahnanlage
- Hotel — Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche
- Flächen für besondere Nutzungszwecke z.B. Hotel
- Wasserflächen
- Umgrenzung d. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume, Sträucher
- Umgrenzung der Flächen, die von den Bebauung freizuhalten sind

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

schwarz/weiß

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	reine Wohngebiete
WA	allgemeine Wohngebiete
WB	besondere Wohngebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
MD	Dorfgebiete
GI	Industriegebiete
GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete

- OA — Grundflächenzahl / GRZ z.B. 0.4
- (0.8) — Geschoßflächenzahl / GFZ z.B. 0.8
- 3.0 — Baumassenzahl / BMZ z.B. 3.0

- o — offene Bauweise
- a — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — nur Hausgruppen zulässig
- a — nur Einzelhäuser zulässig
- a — nur Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 3 Geschosse
- III — Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 3 Geschosse
- III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze z.B. 3-5 Geschosse
- I+U — 1 Vollgeschoß u. talseitig Untergeschoß

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Verkehrsfläche (Durchfahrt, Arkaden)
- Hauptfirstrichtung
- TH — Traufhöhe
- 30°-45° — Dachneigung untere-obere Grenze z.B. 30° bis 45°
- D — geneigtes Dach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- Winkel 180°
- Winkel 90°
- Winkel 45°
- Parallel
- Mittlinie
- Anschluß anderer, Flächen an die Verkehrsflächen
- + r — Radius/Mittelpunkt
- GL I — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GEH-U. LEITUNGSRECHT FÜR DIE GEMEINDE
- GFL II — GEH, FAHR U. LEITUNGSRECHT FÜR DIE ALLGEMEINHEIT
- BEREICH OHNE AUS-U. EINFAHRT
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Aufschüttung

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN TEXTTEIL

ENTWURFSVERFASSER
ARCHITEKTEN JANN-SCHWEITZER
HEINRICH-VON-KLEIST STR. 11
53 BONN 1 TEL.: 0228/223051/55
DIE ARCHITEKTEN
Bonn den 24.1. 84

Roteintragungen sind Änderungen nach Öffnlage.
①② Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung(en) des Rates vom 20.12. 1984
Alfter, den 2.5. 1985
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:
(Volkmann)

BEBAUUNGSPLAN NR. 054

1.2.3.4. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: ALFTER | **FLUR:** 40 5 | **MASST. 1:** 500

Rechtsgrundlage: BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der I. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GVNW S. 433) neu gefaßt durch VO vom 18.10.1978 (GVNW S. 545), der BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der PlanzVO vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) sowie § 103 BauONW in der Fassung vom 27.1.1970 (GVNW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GVNW S. 122).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates der Gemeinde Alfter vom 24.02. 1983 aufgestellt worden.
Alfter den 06.04. 1984
Bürgermeister
(Arenz)

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in der Zeit vom 16.04. 1984 bis 18.05. 1984 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 6.04. 1984 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Alfter den 21.05. 1984
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
(Volkmann)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GVNW S. 594) vom Rat der Gemeinde Alfter am 28.2. 1985 als Satzung beschlossen worden.
Alfter den 7.5. 1985
Bürgermeister
(Arenz)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 21. Mai 1985 genehmigt worden.
Köln den 21. Mai 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Ulrich)

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist am 21.6. 1985 erfolgt.
Alfter, den 18.7. 1985
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
(Volkmann)

Dieser Plan ist der Urkundsplan. ~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkunds~~ plan und den darauf verzeichneten Verwerken überein
Alfter, den 21.05. 1984
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
(Volkmann)