STADT BERGHEIM STADTKERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 38.4 4. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG

M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Kerngebiet (MK)

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß folgende Nutzung gemäß § 7 (2) BauNVO nicht zulässig ist:

Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß folgende, gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird:

Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen.

1.2 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Für den Bereich zwischen der Baulinie einschließlich deren Verlängerungen nach Westen beziehungsweise Osten und der nördlich anschließenden Verkehrsfläche werden auch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

1.3 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der zweigeschossig festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und Stellplätze nicht zulässig sind. Ausnahmen sind möglich, wenn sie nach rückwärts orientiert angeordnet werden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG wird festgesetzt, daß Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen im Bereich der Baulinien nicht zulässig sind.

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW

1.2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkanten sind nur bis maximal 0,30 m über Oberkante der nördlich angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.2.2 Einfriedigungen

Zwischen der Baulinie einschließlich ihrer Verlängerung nach Osten beziehungsweise Westen und der nördlich gelegenen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.

In den sonstigen Bereichen sind nur folgende Einfriedigungen zulässig:

Holz bis max. 1,0 m Höhe
Maschendrahtzaun (eingegrünt) bis max. 1,20 m Höhe
Sockelmauern bis max. 0,15 m Höhe
Hecken bis max. 1,5 m Höhe

1.2.3 Außenwandmaterialien

Als Außenwandmaterial sind nur rot bis rotbraune Ziegel zulässig.
Für gliedernde Fassadenelemente wie z. B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel etc. können ausnahmsweise folgende Materialien zugelassen werden:

Putz mit glatter Oberfläche (weiß bis weißgrau)
Holz (schwarz bis schwarzbraun)
Naturschiefer
Kunstschiefer anthrazit bis schwarz
Sichtbeton glatt oder schalungsrauh strukturiert, naturfarben, weiß, weißgrau

1.2.4 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind für die außerhalb der Baukörper zulässigen Garagen nicht verbindlich. Für Garagen außerhalb der Baukörper sind nur Flachdächer 0 - 5° zulässig.

1.2.5 Dachformen
Für die zweigeschossigen Baukörper wird nur das Satteldach als Dachform zugelassen.

1.2.6 Dachgauben
Die Ausbildung von Dachgauben ist nicht zugelassen.

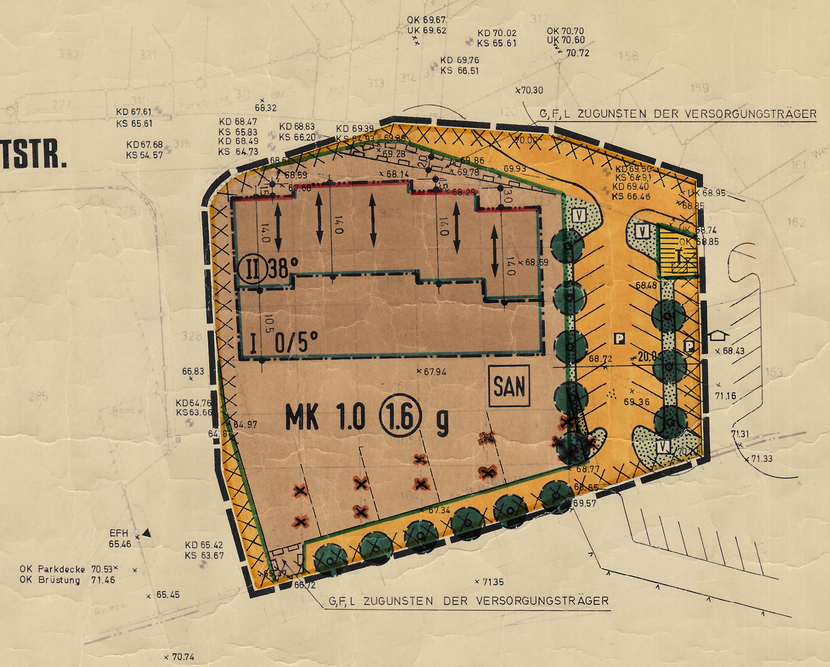
1.2.7 Drempel
Drempel sind bis max. 0,50 m zulässig.

1.2.8 Dachüberstände
Traufenüberstände sind bis max. 0,40 m, Ortgangüberstände bis max. 0,25 m zulässig.

1.2.9 Dacheindeckungsmaterialien
Für geneigte Dächer sind nur schwarze, kleinteilige Eindeckungsmaterialien wie Ziegel und Schiefer zulässig.

1.2.10 Flachdachgestaltungen
Sofern Flachdächer nicht begehbar als Terrassen ausgebildet werden, sind sie heil einzukiesen oder zu begrünen.

1.2.11 Müllbehälter
Müllbehälter sind in eingegrünten Schränken aufzubewahren oder sichtgeschützt aufzustellen. Zwischen Baulinie (einschließlich ihrer Verlängerung nach Osten und Westen) und der nördlich anschließenden Verkehrsfläche sind Müllbehälter nicht zulässig.



Gemarkung Bergheim
Flur 20

Gemarkung Kenten
Flur 3

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~ - EINE ABZEICHNUNG~~
~~- VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE~~
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN

IM JAHRE IM MASSTAB

DURCH

~~DRAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG~~
~~DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (?) B. GEBÄUDE~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~ZT.~~ NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA 111) ~~- NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND DATEN-VERNETZUNG~~ VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) ~~- NACH EINER NEUVERMESSUNG DEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG~~

DIE ~~DARSTELLUNG~~ ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Dipl.-Ing. Großmann Öff. best. Vermessungsingenieur

Bergheim DEN 24.5.1982
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN Stand: 23.8.1982

Erftkreis Kataster-amt Hürth DEN 10.1.1984
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Bergheim DEN 15.12.1983
Dipl.-Ing. Großmann Öff. best. Vermessungsingenieur
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 19.1.1983
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN

DEN 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUDESGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 21.6.1982 AUFGESTELLT WORDEN.

BERGHEIM, DEN 12.4.1983

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) BBauG AM 11.3.1982/31.7.82 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BERGHEIM, DEN 22.1984
i.V.
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ~~VOM 198 BIS 198~~ STATTGEFUNDEN.

BERGHEIM, DEN 22.1984
i.V.
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) DEM RATSBESCHLUSS VOM 21.3.1983 IN DER ZEIT VOM 25.1983 BIS 3.6.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 20.4.1983 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BERGHEIM, DEN 22.1984
i.V.
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM 198

DEN 198

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER(DEN) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNG(EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM 198 BIS 198

DEN 198

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 24.10.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERGHEIM, DEN 22.1984

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 4.4.1984 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 9.4.1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIESER PLAN IST, SOWEIT ER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BauONW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96, BER. GV NW 1971 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 (GV NW S. 122), BEINHALTET MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT - TLW - AUFGEHOBEN WORDEN.

DEN 198

DER ÖBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND DES ÖBERKREISDIREKTORS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) IST AM 16.5.1984 ERFOLGT.

BERGHEIM DEN 16.5.1984

STADT / ~~GEMEINDEDIREKTOR~~ BÜRGERMEISTER

STADT BERGHEIM ERFTKREIS

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT

§ 9 (1) NR. 1, 2, ~~3~~, ~~4~~, ~~5~~, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, ~~9~~, ~~10~~, 11, 12, ~~13~~, ~~14~~, ~~15~~, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~, ~~19~~, 20, 21, ~~22~~, ~~23~~, ~~24~~, ~~25~~, ~~26~~ UND ~~27~~ SOWIE § 9 (2) BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96, BER. GV NW 1971 S. 331), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.4.1982 (GV NW S. 170) UND 18.5.1982 (GV NW NR. 26 S. 248 ART. 8)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche, 1 gem. § 9(1)2 BBauG, 2

- WR WR REINES WOHNGEBIET
- WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MB MB DORFGEBIET
- MI MI MISCHGEBIET
- MK MK KERNGEBIET
- GE GE GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ~~E EINZELHÄUSER~~
- ~~D DOPPELHÄUSER~~
- ~~RH HAUSGRUPPEN~~
- ~~ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche, 1 gem. § 9(1)2 BBauG

- OFFENTL. VERWALTUNGEN
- KIRCHE
- BÜRGERZENTRUM
- KINDERGARTEN
- SCHULE
- ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

- T TRAFOSTATION
- ~~BRUNNEN~~
- ~~PUMPSTATION~~
- ~~KLÄRANLAGE~~

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- OBERIRDISCH
- ~~UNTERIRDISCH~~
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- ~~VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE~~
- ~~F FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG~~
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

- O ÖFFENTLICH
- P PRIVAT
- BOLZPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN

PFLANZUNGEN

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- BÄUME ZU ERHALTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ~~FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~
- ~~FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNEREIEN~~

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~
- III B WASSERSCHUTZZONE
- ~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~
- ERFTALE - BEREICH FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH ERFORDERLICH SIND (GEM. § 9(5) BBauG)
- SAN UMGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- St STELLPLÄTZE
- ~~GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
- Ga GARAGEN
- ~~GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~
- ~~(NUTZUNG) FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
- MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- ~~+ H = 3.50 m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m~~
- ~~B EG BAUGRENZE ERDGESCHOSS~~
- ~~SICHTDREIECKE~~
- ~~HOCHWASSERDRUCKHÄUTEBECKEN~~
- BÄUMPFLANZUNGEN (VORSCHLAG)

FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BauO NW

- 35/45° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- ~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
- ~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHEINDECKUNGEN~~

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

- XXXX STREICHUNG
- ERGÄNZUNG