STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 13/Na

M. 1:500

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

GEMARKUNG NIEDERAUSSEM **FLUR** 1

2. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG

PLANINHALT

GEMASS BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) § 9 (1) 1 a) b) c) d) e) f) g) n) 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 ANREICHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS

FESTLEGUNGEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET
~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
~~DORFGEBIET~~
~~MISCHGEBIET~~
~~KERNGEBIET~~
~~GEWERBEGEBIET~~
~~INDUSTRIEGEBIET~~
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
~~VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH~~

FIRSTRICHTUNG

~~HAUPTFIRSTRICHTUNG~~
~~NEBENFIRSTRICHTUNG~~
~~FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLTER EINZELHÄUSER~~
~~FIRSTRICHTUNG DER HAUPTHÄUSER~~
~~FIRSTRICHTUNG DER NEBENHÄUSER~~
~~FIRSTRICHTUNG DER GARAGEN~~

FLÄCHEN FÜR ~~ANPFLANZUNGEN~~
~~BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN~~
~~ERHALTUNG~~
~~ANPFLANZUNG~~

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE
~~SPIELPLATZ~~
~~SPORTPLATZ~~
~~FREIBAD~~

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

~~KIRCHE~~
~~SCHULE~~
~~POST~~
~~FEUERWEHR~~
~~KINDERTAGESSTÄTTE~~
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
~~FLÄCHE FÜR BEHÄLTER FÜR ALTGLASSAMMLUNG~~
~~ANPFLANZUNG~~
~~ANPFLANZUNGSGEBOT~~

BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RAUMS, GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPL.
~~FLÄCHENABGRENZUNG~~
OFFENE BAUWEISE
~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
~~ABWEICHENDE BAUWEISE~~
GA GARAGEN
~~GARAGENGESCHOSSGRENZE~~
~~GARAGENGESCHOSSGRENZE~~
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
(WFZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
~~ZWINGEND~~
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 RAUMWEISE (MIT 45°-60° DACHNEIGUNG) H = 75 cm MAX. 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 ANSCHÜTTUNGEN ZU DULDEN.
AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN. SATZ 2 SIEHE OBEN. „A" 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 GLATT) 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 BIS ZUR STRASSENFÜHRUNG BETRÄGT GARAGENGRUPPEN, SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. IM BEREICH VON WR ~~II O 04~~ SIND GARAGENGESCHOSSE NICHT ZULÄSSIG.
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 BETRÄGT. GARAGENGRUPPEN SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENFRONT, ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.
MULTTONNENSCHRÄNKE 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 5-5 cm) ZULÄSSIG. GARAGENZUFAHRTEN IN BETON ODER PLATTIERUNG ZUR NACHBARGARAGE NIVEAUGLEICH.
VORGARTENGESTALTUNG IM WR ~~II O 04~~ MIT RASEN, STAUDEN, EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN, ~~BEETE~~ 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 GEMASS § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN IM SINNE S. 14 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 ~~ABZEICHNUNG~~ VERGRÖSSERUNG ~~ODER VERKLEINERUNG~~ DER IM JAHRE 1969 IM MASSTAB 1:1000 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
BERGHEIM (ERFT), DEN ~~HORTH~~ 4.4. 1977
Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.
Bergheim (Erft), den 19

DIE FESTLEGUNGEN DER STADTBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.
Bergheim (Erft), den 9.3. 1977

ENTWURFSBEARBEITUNG
BERGHEIM (ERFT), DEN 26.1.1976
STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

DIESER PLAN IST GEMASS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 16.2.1976 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 19.3.1976
i.V. STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMASS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 30.3.1976 BIS 30.12.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 4.8. 19
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 6.7.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 7.8.1977
BÜRGERMEISTER / STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMASS § 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 GEMASS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST AM 6.10.1977 ERFOLGT.
BERGHEIM (ERFT), DEN 18. Nov. 1977
BÜRGERMEISTER