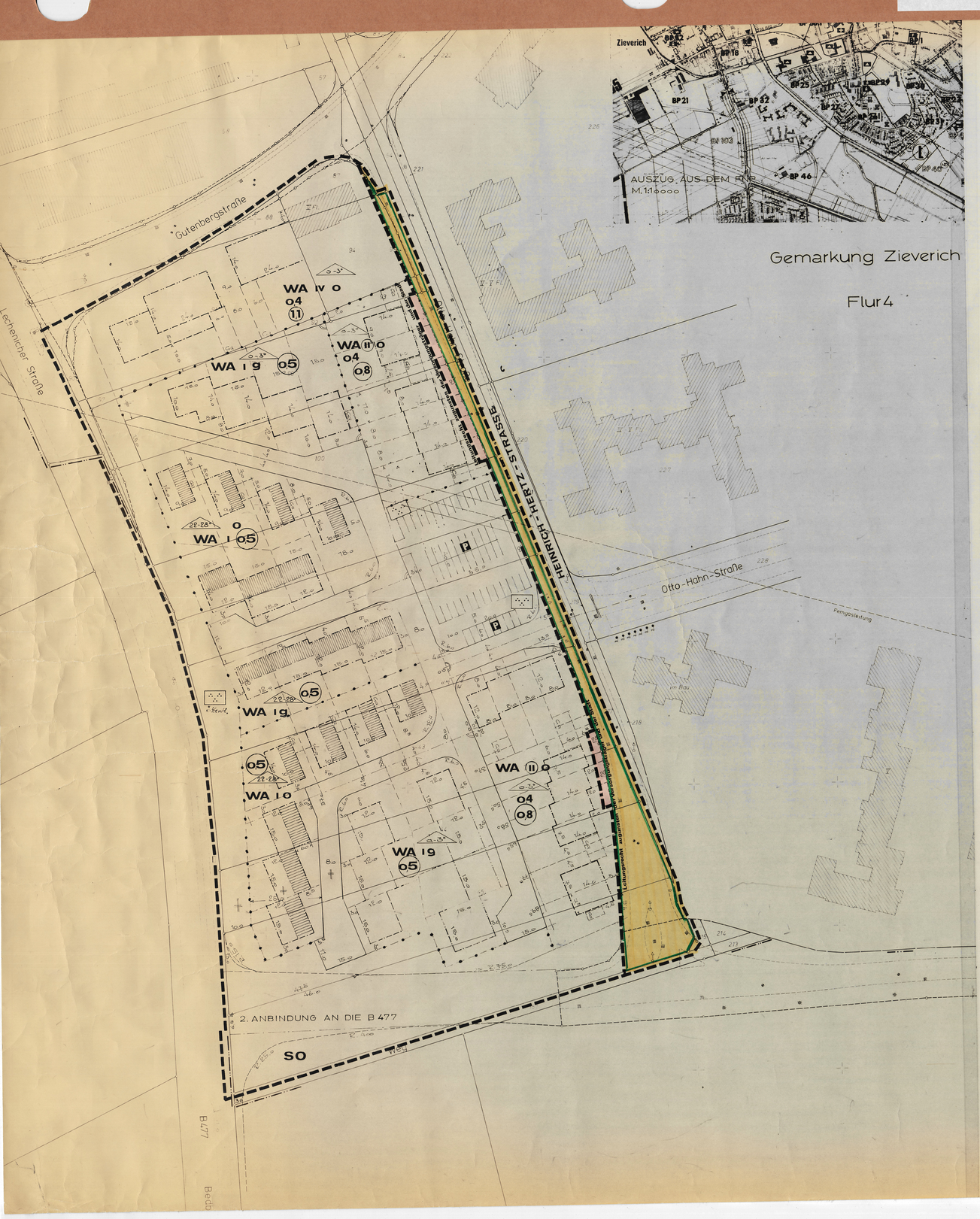
STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN 32/ZI

M. 1:500

GEMARKUNG ZIEVERICH
FLUR 4

9. ÄNDERUNG
AUSFERTIGUNG



PLANINHALT : BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) §§ 1, 2, 2a, 7, 8 § 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, a, b, 26, (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), § 9a

GESTALTUNG : GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 9 BBAUG, § 103 BAUONW i. DVO ZUM BBAUG

IN VERB. MIT BAUONW VOM 27.1.1970 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1979 BAUNVO VOM 15.9.1977 AFLVO VOM 20.3.1970 PLANZ VO VOM 30.7.1982

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.
HINWEIS : ES GELTEN DIE SATZUNGEN DER STADT BERGHEIM.

ERLÄUTERUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- ~~WS~~ KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- ~~WR~~ REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~WB~~ BESONDERES WOHNGEBIET
- ~~MD~~ DORFGEBIET
- ~~MI~~ MISCHGEBIET
- ~~MK~~ KERNGEBIET
- ~~GE~~ GEWERBEGEBIET
- ~~GI~~ INDUSTRIEGEBIET
- ~~SO~~ SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- II ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZWINGEND
- } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GF2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL

BAUWEISE U. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2 BBAUG
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBAUG
- STELLPLATZ U. DESSEN EINFAHRT
- GARAGE U. DEREN EINFAHRT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- POST
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE UND DEREN NUTZUNG § 9 (1) 10 BBAUG

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 U. 14 BBAUG
- ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BBAUG
- OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBAUG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPORTFLÄCHE
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBAUG
- WASSERFLÄCHE
- WASSERSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BBAUG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBAUG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

BELASTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 21 BBAUG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22 BBAUG
- SPIELPLATZ
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 a BBAUG

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 b BBAUG
- BÄUME
- STRÄUCHER

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT. § 9 (5) BBAUG

~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 9 (6) BBAUG~~

PLANGELTUNGSBEREICH § 9 (7) BBAUG
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNVO~~
- ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG U. DER BAUWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANUNGSRECHT) :

1. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (DURCH DIE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT) SIND EINZUHALTEN.
2. ALS NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GELTEN DIE AUSSERHALB DER UNTER 1. GENANNTEN GRUNDSTÜCKSTEILE, SOWEIT SIE NICHT ANDERE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG ENTHALTEN.
3. ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAULICHEN ANLAGE UND DEREN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (HAUSNUMMER) UND ZWISCHEN DEN DAZUGEHÖRENDEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, AUSGENOMMEN GARAGEN- UND STELLPLATZZUFAHRTEN.
4. ALS HAUSGARTEN GILT DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSSERHALB DER UNTER 1. UND 3. AUFGEFÜHRTEN GRUNDSTÜCKSTEILE.
5. DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE JE HAUSEINHEIT (BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN) BETRÄGT: F mind. 230 qm.
6. DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN IST VERBINDLICH.
7. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN.
8. VORGARTENGEFÄLLE (MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE): MAX. 3% AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG.
9. GARAGENEINFAHRTEN (GEFÄLLE MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE): MAX. 2% AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG.
10. SOCKELHÖHE (SOCKEL: DIFFERENZHÖHE VON VORGARTEN-ANSCHLUSS BIS O.K. DECKE ÜBER DEN KELLERGESCHOSS): MAX. 30 cm. DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST DURCH ALLSEITIGE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.
11. KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FESTSETZUNG „GARAGE IM BAUKÖRPER" BEDINGT DEREN ANORDNUNG IM ERDGESCHOSS. GARAGENGESCHOSSE SIND - NICHT - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG. SIE WERDEN - NICHT - AUF DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET.
12. OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) SIND IN STRASSENFINMÜNDUNGSBEREICHEN MIT MIND. 5.0 m ABSTAND VOM JEWEILIGEN FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN.
13. DIE NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (HAUSGARTEN) NICHT - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG.

SATZUNG ZU DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

GESTALTUNG :

GEMÄSS § 9 (4) BBAUG UND § DVO ZUM BBAUG § 103 BAUONW

DIE BEGRÜNDUNG ZU DEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN IST BESTANDTEIL DER GESTALTUNGSSATZUNG.

1. DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG UND DACHFORM IST EINZUHALTEN.
2. WALMDACH UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG - AUSNAHMSWEISE - ZULÄSSIG.
3. DACHDECKUNG: ALTFARBEN, SOLARZELLEN, LIEGENDE DACHFENSTER UND DACHLOGGIEN SIND ZULÄSSIG.
4. DREMPEL BIS 60 cm HÖHE SIND BEI DACHNEIGUNGEN BIS 45° ZULÄSSIG, BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 45° DARF DIE DREMPELHÖHE 75 cm NICHT ÜBERSCHREITEN (O.K. GESCHOSS-DECKE BIS U.K. FUSSPFETTE-ABSCHLUSS AUSSENMAUERWERK-).
5. GARAGEN AUSSERHALB DES BAUKÖRPERS SIND NUR MIT FLACHDACHAUSBILDUNG ZULÄSSIG. MAX. GARAGENHÖHE 3 m.
6. VORGARTENGESTALTUNG: DER ANSCHLUSS ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE DARF MIT EINER ABGRENZUNG BIS 10 cm HÖHE HERGESTELLT WERDEN. DAHINTERGEPFLANZTE HECKEN BIS 75 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
7. HAUSGARTENEINFRIEDIGUNG: IN HOLZ MAX. 1.0 m, ALS MASCHENDRAHTZAUN (NUR AN HOLZPFÄHLEN ODER T-EISEN) MAX. 1.20 m, SOCKELMAUERN BIS 15 cm HÖHE SIND ZULÄSSIG.
8. ZUR AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG: BITUMENMATERIAL ALS SCHEINSICHTMAUERWERK UND TRANSPARENTE WELLPLATTEN.

DIESE SATZUNG IST GEMÄSS § 103 BAUONW MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

, DEN

DER OBERKREISDIREKTOR

~~DIE VORL. PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABLICHTUNG/VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB 1: DURCH URAUFNAHME - VEREINF. - TEIL - NEUVERM.~~
~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERM. (Z.B. GEBÄUDE).~~
DIE VORL. PLANGRUNDLAGE WURDE - Z.T. - NEU KARTIERT, NACH EINWANDFR. FORTF. VERM. (NR. 55 FA II) ~~- NACH EINER TEILNEUVERM. - UND INTER VERW. VON FORTF. VERM. (VEREINF. NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERM. GEM. ERG. BEST. UND VERM.-PVT. ANW.~~
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. (Stand: 30.6.1982)

HÜRTH, DEN 31.10.1983

Lfd. Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.

Bergheim, DEN 21.4.1977

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Bergheim, DEN 25.10.1983

ENTWURFSBEARBEITUNG :

BERGHEIM, DEN 23. Nov. 1983

GESEHEN :

TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST NACH § 2 (1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM VOM 21.1.82 AUFGESTELLT WORDEN.

BERGHEIM, DEN 23. Nov. 1983

BÜRGERMEISTER

STADTVERTRETER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 2.5.83 BIS 2.6.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BERGHEIM, DEN 23. Nov. 1983

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT BERGHEIM AM 19.9.83 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERGHEIM, DEN 22. Nov. 1983

BÜRGERMEISTER

STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 24.1.84 GENEHMIGT WORDEN

KÖLN, DEN 24.1.84

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

i.A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IST AM 19.2.1984 ERFOLGT.

BERGHEIM, DEN 12.2.1984

BÜRGERMEISTER