

Kreisstadt Bergheim Bebauungsplan Nr. 218.2 / Ahe "An der Kapelle - 2"

Plangrundlage (Vermessung)

erstellt durch:

Dipl.-Ing. Klaus Bracht
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Marie-Curie-Str. 1
 53757 Sankt Augustin

erstellt im November 2015

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) und (3) BauNVO)

- | | |
|----|----|
| 1 | 2 |
| WA | WA |
- Allgemeines Wohngebiet
 1 = überbaubare Flächen
 2 = nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 BauNVO)

- | | |
|-----|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| TH | Traufhöhe |
| FH | Firsthöhe |
| AH | Attikahöhe |

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich
- M₁ Müllbehälter-Sammelplatz
- M₂ bedingte Festsetzung: jetzt Müllbehälter-Sammelplatz später Pflanzscheibe
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

BZP = OK KD

= 68,66 m ü. NN

± 0,00 (örtliches Höhensystem)

Nutzungsschema

WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
0,4	o	Grundflächenzahl	Bauweise
max. 2 WE		Hausart	Anzahl der Wohneinheiten
TH, FH, AH		Traufhöhe, Firsthöhe, Attikahöhe	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 5 (2) Nrn. 2b, 4 und (4), § 9 (1) Nrn. 12, 14 und (6) BauGB)

- Abwasser (Retentionsbecken für Niederschlagswasser, offener Graben)

Grünflächen
 (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen:

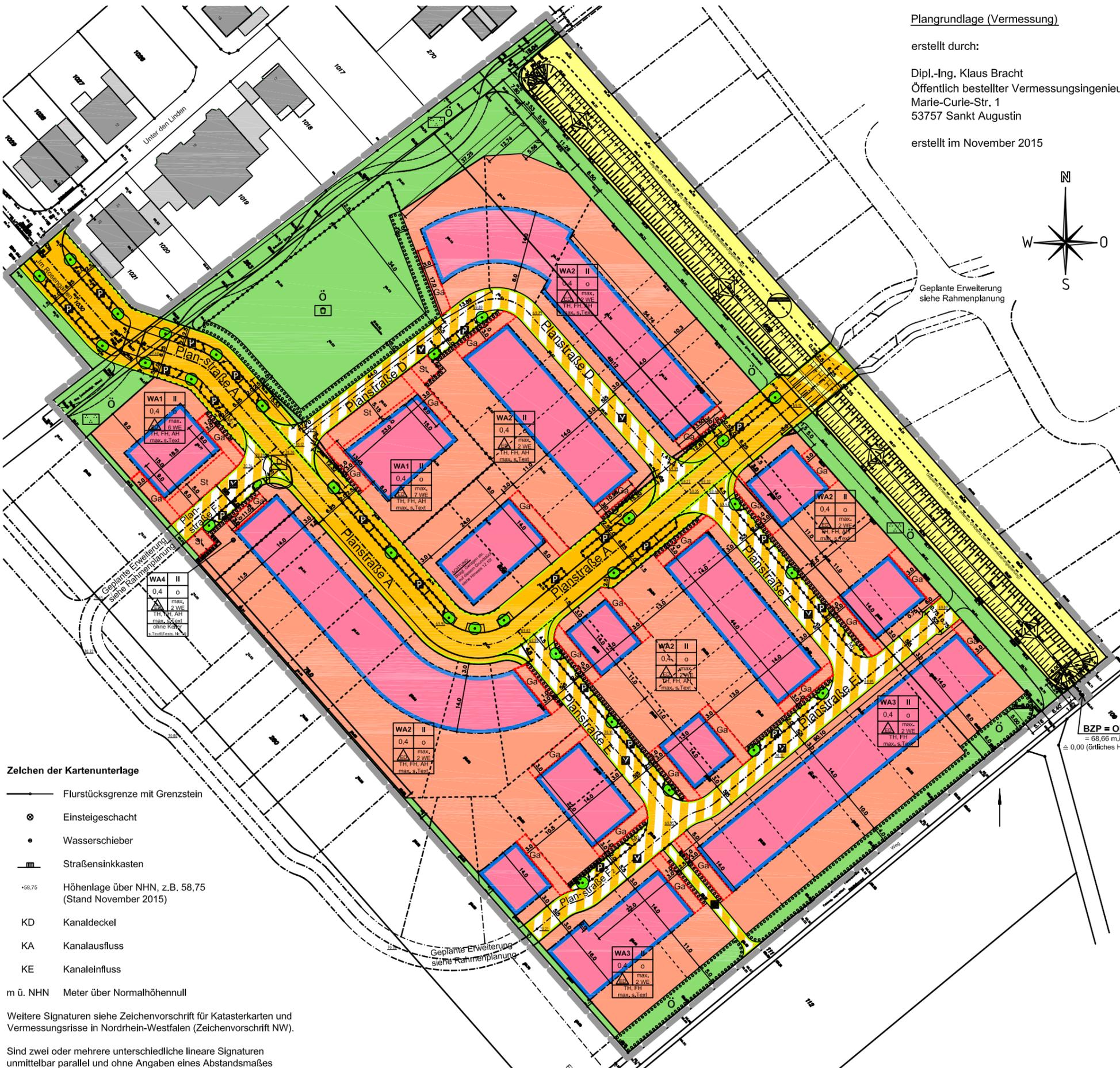
- Bäume (Straßenbäume)
- Sträucher (Höhe max. 80 cm)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 (§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 (4), § 9 (6) BauGB) hier: Römischer Brunnen (OK 67,97 m.ü.NHN)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Ga Garagen / Carports
 - St Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (als Hinweis)
- Achse Straßenplanung
- geplante Straßenhöhe
- BZP Bezugspunkt
- OK Oberkante



Geplante Erweiterung
 siehe Rahmenplanung

Geplante Erweiterung
 siehe Rahmenplanung

Zeichen der Kartenunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einsteigeschacht
- Wasserschieber
- Straßensinkkasten
- +58,75 Höhenlage über NN, z.B. 58,75 (Stand November 2015)
- KD Kanaldeckel
- KA Kanalausfluss
- KE Kanaleinfluss

m ü. NN Meter über Normalhöhennull

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW).

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angaben eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Entwurf M 1:1000
 Stand: 26.08.2019