STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 127.1

„FRIEDHOF AHE"

1. AUSFERTIGUNG

M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grünflächen

1.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof"

1.1.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" sind innerhalb der überbaubaren Fläche die im Rahmen der Zweckbestimmung erforderlichen und dem Friedhof dienenden Einrichtungen zulässig.

1.1.2 Bei der Bepflanzung der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" ausgewiesenen Fläche sind i. V. m. der Festsetzung von "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens 25 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der unter Ziffer 2.2 aufgeführten Artenliste zu bepflanzen und je angefangene 200 m² Friedhofsfläche sind 1 Baum 1. Ordnung gem. der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die bisherige Friedhofseingrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Ferner sind die innerhalb der Friedhofserweiterungsfläche befestigten Wegeflächen in Vegetationsflächen zu entwässern.

1.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbereich"
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Entlang des Huppertsbaches ist ein Randstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbereich" festgesetzt, der den natürlichen Entwicklungsspielraum des Gewässers gewährleistet.

Bei der Bepflanzung der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbereich" i. V. m. der Festsetzung als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind gem. Ziffer 2.1 und 2.2 heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den mit dem Planzeichen gekennzeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" wird gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt, daß sie mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern mit mind. 1,5 Pflanze je 2 m² entsprechend der Artenliste zu bepflanzen sind und diese Bepflanzungen zu pflegen und zu erhalten sind.

2.2 Artenliste

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden, z. B.

Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Winterlinde, im Uferbereich auch Roterle.

Bäume 2. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Feldahorn, Hainbuche

Sträucher

Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Wasser Schneeball, Salweide

2.3 Begrünung der Stellplätze

Je angefangene 6 Stellplätze ist ein Baum gem. der Artenliste mit einem Stammumfang 0,20 m, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, zu pflanzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

1. Einfriedigungen

1.1 Einfriedigungen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbereich"

Einfriedigungen in Form von Begrenzungsmauern und -zäunen sind innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbereich" nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

ERGÄNZENDER HINWEIS NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) SATZ 2 BAUGB:

C. HINWEISE

Das Staatliche Umweltamt Köln weist darauf hin, daß das Plangebiet im Einflußbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkung liegt. Es handelt sich um ein Gebiet mit ursprünglich geringen Grundwasserflurabständen. Daher ist nach Wiederanstieg des Grundwassers mit Auswirkungen auf Baumaßnahmen zu rechnen, so daß in diesem Fall detaillierte Untersuchungen empfohlen werden.

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE (ST. - / -) IST ENTSPRECHEND VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE~~
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE IM MASSSTAB
DURCH
~~GRAFISCHE / DIGITALISIERTE TEIL - NEUVERMESSUNG~~
~~DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE DER ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (7.3. GEBÄUDE)~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE -7.1- NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 VO 13) - ~~NACH DER TEIL-NEUVERMESSUNG UND DATEN-VERKNÜPFUNG~~ VON FORTF. VERMESSUNGEN / VEREINFACHTE FORTFÜHRUNG) NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG
~~DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND~~

Bergheim DEN 17.9.96

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Bergheim DEN 17.9.96

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

BERGHEIM DEN 29.03.1996

Fr. Nigge Öff. best. Vermessungsingenieur
C. Klages Öff. best. Vermessungsingenieur

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADT BERGHEIM
PLANUNGSAMT
BERGHEIM, DEN 22.05.95
gez. Schmitz

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

BERGHEIM DEN 19..

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES VOM ... IST AM 22.4.1991 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BERGHEIM DEN 28.08.1995
A. Hilla STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES AM 22.5.1991 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

BERGHEIM DEN 28.8.1995
A. Hilla STADTDIREKTOR

VERFAHREN

DER PLANENTWURF HAT IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BÜRGER-BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) VOM 14.10.1991 BIS 6.11.1991 AUSGELEGEN. EINWENDUNGEN WAREN BIS EINSCHLIESSLICH 15.11.1991 MÖGLICH

BERGHEIM DEN 28.8.1995
A. Hilla STADTDIREKTOR

DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ... BIS ...

BERGHEIM DEN 19..
I.V. STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 10.07.95 IN DER ZEIT VOM 11.08.95 BIS 13.10.95 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 30.0.1995 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.08.95 VON DER AUSLEGUNG UNTERRICHTET

BERGHEIM DEN 21.03.1996
A. Hilla STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.95 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WURDE

BERGHEIM DEN 21.03.1996
A. Hilla STADTDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 18.12.95

BERGHEIM DEN 21.03.1996
A. Hilla STADTDIREKTOR

DIESER PLAN, WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 28.3.96 GENEHMIGT
ZU DIESEM PLAN ERGEHT DIE VERFÜGUNG VOM 9.5.96 AZ: 35.2.12-30-20/96

KÖLN, DEN 9.5. 1996
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IM AUFTRAGE

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ... BIS ...

BERGHEIM DEN 19..
I.V. STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE ORTSÜBLICH ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 12.06.96 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 18.06.96 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH

BERGHEIM DEN 19..
STADTDIREKTOR LV. BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT III NR. 5 EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 I.V.M. ART. 1 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. II 1122), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND ZUR AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993, BGBl. I 1993, S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

BAUORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419 / 532), ZULETZT GEÄNDERT AM 24.11.1992 (GV NW S. 427)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND „TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE FLÄCHE / NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE / GEM. § 9(1)2 BauGB

WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD MD DORFGEBIET
S TEXTL. FESTS. ZIFF.
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)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

A EINZELHÄUSER
ED EINZEL- U. DOPPELHÄUSER
AD HAUSGRUPPEN
ED EINZEL- U. DOPPELHÄUSER
BAUGRENZE
BAULINIE
BAUGRENZE
E EINZEL- U. DOPPELHÄUSER

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ÜBERBAUBARE FLÄCHE / NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE / GEM. § 9(1)5 BauGB

ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
KIRCHE
BÜRGERHÄUSER
KINDERGARTEN
SCHULE
ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

TRAFOSTATION
BRUNNEN
PUMPSTATION
KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

St STELLPLÄTZE
Ga GARAGEN
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG
VB VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
R RADWEG
W WIRTSCHAFTSWEG
VB VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
Ö ÖFFENTLICH
FRIEDHOF
SPIELPLATZ
SPORTPLATZ
UFERBEREICH
BADEPLATZ / FREIBAD

ANPFLANZUNGEN U BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN / SONSTIGE BEPFLANZUNG
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB
FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHGANG - DURCHFAHRT - UNTERFÜHRUNG
LICHTE HÖHE MINDESTENS 2.50 m

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR WALD

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FÜR BAUVERBOTSZONE (GEM. § 9 (6))
FÜR BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (GEM. § 9 (6))
WASSERSCHUTZGEBIET
WASSERSCHUTZGEBIETSZONEN
HEILQUELLENSCHUTZGEBIET
ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
NATURSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
ÄNDERUNG VON GEMÄSS § 9 (6) BauGB FESTGESETZTEN BAUVERBOTSZONEN
ÄNDERUNG VON GEMÄSS § 9 (6) BauGB FESTGESETZTEN BAUBESCHRÄNKUNGSZONEN

HINWEISE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE BAUMPFLANZUNGEN
KATASTERGRENZE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

z.B. 35/45° DACHNEIGUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

XXXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG
WASSERFLÄCHE, MIT BACHBEGLEITGRÜN