STADT BERGHEIM (ERFT)

„AM WASSERTURM"

BEBAUUNGSPLAN 104 /GN

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

GEMARKUNG HÜCHELHOVEN FLUR 19 u. 27

M. 1:500

1. AUSFERTIGUNG

ES GILT DIE BAUNVO VOM 26.11.1968 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1273 ff.)

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS

PLANINHALT: GEMÄSS BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) § 9 (1) 1a(b,c,e,g), 3 u. 6, 12, 15, 16 IN VERB. MIT § 9 (2), (5), (6), MIT § 103 DER BAUONW. UND MIT § 4 DER 1. DVO. ZUM BBAUG.

FESTLEGUNGEN:

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- WR REINES WOHNGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG
- UMFORMSTATION
- MIT GEH-, FAHRT- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE OD. GARAGEN

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPL.
- 30° DACHNEIGUNG
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE "
- P GARAGEN
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- (GFZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II HÖCHSTGRENZZAHL DER (II) ZWINGEND VOLLGESCHOSSE

BESONDERE BAULICHE FESTSETZUNGEN:

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ZUR BAULINIE, DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG UND DIE ANGABE DER DACHNEIGUNG SIND VERBINDLICH. DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

VORGARTENGEFÄLLE MAX. 3%, SOCKELHÖHE MAX. 30cm, BEZOGEN AUF FERTIGE STRASSE. DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALLSEITIG DURCH ENTSPRECHENDE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.

AUSSENWANDMATERIAL DER WOHNHÄUSER: ZULÄSSIG SIND VERBLENDUNG (NICHT GELB), NATURSTEIN, PUTZ ODER HOLZ. EINE KOMBINATION DIESER MATERIALIEN IST MÖGLICH.

DACHDECKUNG NUR ALTFARBEN.

GARAGEN:
DIE IM PLAN EINGETRAGENE GARAGENSTELLUNG IST VERBINDLICH. IM REINEN WOHNGEBIET SIND KELLERGARAGEN UNZULÄSSIG. GARAGENDACH NUR FLACH. GARAGEN MÜSSEN VON DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5,0m HABEN. DAS GILT AUCH, WENN DAS MASS DER BAULINIE WENIGER ALS 5,0m BIS ZUR STRASSENFÜHRUNG BETRÄGT.
MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND AN DER HAUSAUSSENFRONT ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.

VORGÄRTEN:
ABGRENZUNG ZUR STRASSE IST NUR MIT RASENKANTENSTEINEN (h 15cm) ZULÄSSIG. GARAGENZUFAHRTEN IN BETON ODER PLATTIERUNG, ZUR NACHBARGARAGE NIVEAUGLEICH. VORGARTENGESTALTUNG IM WR MIT RASEN, STAUDEN, EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN, MIT BLUMENBEETEN.

GARTENEINFRIEDUNG HINTER DER BAULINIE MIT SPRENGELZAUN (h ≤ 1,0m) ODER MASCHENDRAHTZAUN (h ≤ 1,2m) AN T-EISENPFOSTEN (EINZELFUNDAMENTE) ZULÄSSIG. LAUBHINTERGRUNDPFLANZTE LOCKERE HECKEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,5m NICHT ÜBERSCHREITEN. EINE EINFRIEDUNG BIS 75cm HOHE (ZAUN ODER HECKE) IST BEI ECK- UND ENDGRUNDSTÜCKEN ZUM SEITLICHEN ABSCHLUSS DER HAUSSTRASSENFRONT ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

ÜBERIRDISCHE EINRICHTUNGEN ZU VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND UNZULÄSSIG.

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABZEICHNUNG UND VERGRÖSSERUNG DER IM JAHRE 1968 IM MASSTAB 1:2000 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE.
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. VOM 12.8.75 (5902/11).

Bergheim, DEN 20.2.1975
Vermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG
Bergheim/Erft, DEN 9.1. 1975

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.
Bergheim/Erft, DEN 10.11. 1975

ENTWURFSBEARBEITUNG:
BERGHEIM/ERFT, DEN 6.10.1975
STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 17.10.1975 AUFGESTELLT WORDEN

BERGHEIM/ERFT, DEN 20.11.1975
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 24.11.1975 BIS 22.12.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BERGHEIM/ERFT, DEN 15.4.1976
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 14.4.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BERGHEIM/ERFT, DEN 15.4.1976
ÖFFENTLICHE BÜRGERMEISTER / STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 15. Juni 1979 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 12.6.1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IST AM 28. Mai 1980 ERFOLGT

Bergheim/Erft, DEN 28. Mai 1980
BÜRGERMEISTER