GEMEINDE NIEDERAUSSEM

BEBAUUNGSPLAN 16

GEMARKUNG NIEDERAUSSEM FLUR 3

M. 1:500

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG

PLANINHALT: GEM. BBAUG. VOM 23.6.63 (BGBL. I S. 341) § 9 (1) 1a, 1b, 1d, 1e, 3, 4, 8, 12, 15, 16, (2), (5), (6) IN VERB. MIT § 103 DER BAUONW UND § 4 DER 1. DVO ZUM BBAUG.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG V. 26.11.1960 (BUNDESGESETZBL. I, S. 1275)

Gemarkung Niederaußem
Flur 3
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:

- Kanaldeckel
- Wasserschieber
- Schacht
- Hydrant
- Straßeneinlauf
- Straßenlampe (Peitschenmast)
- Straßenlampe
- Telefonmast
- Verkehrsschild
- Straßenschild

Änderung nach der öffentl. Auslegung lt. Ratsbeschluß vom 3.4.1973:

a) Anordnung einer Trafostation
b) Fortfall von 2 Hauseinheiten, ersatzweise weitere GSt
c) Ausweisung als Straßenverkehrsfläche

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

BERGHEIM DEN 4. Mai 1973

Kreisvermessungsdirektor

Festsetzungen:

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Räumliche Begrenzung des Bebau – ungsplangeltungsbereiches

- Straßenverkehrsfläche
- (Öffentliche) Grünfläche (Parkanlage)
- " " (Kinderspielplatz)
- Umformerstation
- Fläche für Stellplatz oder Garage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Erschließungsträgers
- Überbaubare Grundstücksfläche (reines Wohngebiet)
- " " (allgemeines Wohngebiet)
- P öffentl. Parkfläche

WR	reines Wohngebiet	o	offene Bauweise
WA	allgem.	GRZ	Grundflächenzahl
(II)	zweigeschossig (zwingend)	GFZ	Geschoßflächenzahl
(I)	eingesch. (")	Ga/St	Garage / Stellplatz
	Dachneigung	GSt/GGa	Gemeinschafts-stellplätze / -garagen

Erläuterungen (besondere bauliche Festlegungen):

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist allseitig durch entsprechende Anschüttung zwingend einzuhalten

Die Stellung der Gebäude zur Baulinie, die eingetragene Firstrichtung und die Angabe der Dachneigung sind verbindlich.

Max Vorgartengefälle 3%, max. Sockelhöhe 30 cm, bezogen auf fertige Straße,

Außenwandmaterial der Wohnhäuser: Verblendstein, Natürstein, Putz oder Holz. Eine Kombination dieser Materialien ist möglich, jedoch ist Abstimmung mit der Nachbarbebauung erforderlich. Doppelhäuser und Hausergruppen sind einander in der Außengestaltung anzupassen. Dachdeckung nur altfarben.

Die im Plan eingetragene Garagenstellung ist verbindlich. Kellergaragen sind unzulässig. Garagendach nur als Flachdach.

Mülltonnenschränke sind an der Hausaußenfront oder in der Garage unterzubringen.

Die Vorgartenabgrenzung zur Straße ist nur mit Rasenkantensteinen zulässig. Garagenzufahrten in Beton oder Plattierung. Vorgartengestaltung: Rasen, Stauden, Einzelbäume oder Baumgruppen. Garteneintriedigung mit Spriegelzaun (max. h = 1,0 m) oder Maschendrahtzaun an T-Eisenpfosten (max. h = 1,2 m) zulässig. Dahintergepflanzte lockere Hecken dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Vorgarteneintriedigung (vor der Baulinie) mit Maschendrahtzaun ist unzulässig

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE NEUE KARTIERUNG IM MASSSTAB 1:500 DIE AMTL. KATASTERKARTE IST DURCH UMLEGUNG 1929 IM MAßSTAB 1:1000 ENTSTANDEN. ~~DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.~~ WESSELING DEN 5.2.1973 Öffentl. best. Verm. Ing.	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWARTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG. WESSELING DEN 5.2.1973 Öffentl. best. Verm. Ing. DIE FESTLEGUNGEN DER STADTBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG. Wesseling DEN 4.5.1973 Öffentl. best. Verm. Ing.	ENTWURFSBEARBEITUNG ~~BERGHEIM~~ DEN 7.2.1973 AMTSBAURATSDIREKTOR BEGRÜNDUNG IST BEIGEFÜGT	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM VOM 12.9.1972 AUFGESTELLT WORDEN. Bergheim/Erft DEN 7. Feb. 1973 ~~1960~~ GEMEINDEDIREKTOR	DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) IN DER ZEIT VOM 8.2.1973 BIS 8.3.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. Bergheim/Erft DEN 16. Mai 1973 ~~1960~~ STV.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE NIEDERAUSSEM AM 3.4.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. Bergheim/Erft DEN 16. Mai 1973 ~~1960~~ STV.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 5.6.1973 GENEHMIGT WORDEN mit Ausnahme der Anlage (...) nicht + Stellplätze nicht genehmigt KÖLN, DEN 5.6.1973 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 17. Juli 1973 ~~1960~~ ERFOLGT Niederaussem DEN 17. Juli 1973 ~~1960~~ BÜRGERMEISTER