

# GEMEINDE OBERAUSSEM - FORTUNA

## BEBAUUNGSPLAN 10 M.1:500

GEMARKUNG OBERAUSSEM

FLUR 5

### OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

## 1. AUSFERTIGUNG

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

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES

PLANINHALT: GEMÄSS BBAUG. VOM 23.6.1963 (BGBl. I S. 341)

§ 9 (1) 1a,b,d,e,

IN VERB. MIT § 9 (2),(5),(6), MIT § 103 DER BAUNOV UND MIT § 4 DER 1. DVO. ZUM BBAUG

#### FESTLEGUNGEN:

##### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- WR REINES WOHNBEZIEH
- WA ALLGEM.
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P OFFENTL. PARKFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG
- UMFORMSTATION
- MIT GEH.-FAHR- u. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

##### GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
- SCHULE
- KIRCHE
- POST
- FEUERWEHR
- KINDERGARTEN
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZE OD GARAGEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

##### BAULINIE

- BAUGRENZE
- STRASSENBEZUGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPL.
- DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- STELLPLATZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSS-
- BAUMASSEZAHL
- HOCHSTGRENZE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND

#### 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, jedoch ist Abstimmung mit der Nachbarbebauung erforderlich. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Gestaltung einander anzupassen. Dachdeckung nur Altfarben.

Für das Mischgebiet gilt: Es ist eine lichte Höhe von 3,5m im Erdgeschoss einzuhalten. Strassenseitige Auskragung 1,5m. Die übrige Ausgestaltung der geschlossenen Bauweise wie Wohnbebauung.

Garagen: Die im Plan eingetragene Garagenstellung ist verbindlich. Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Kellergaragen unzulässig. Garagendach nur flach. Garagen müssen von der Strassenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,0m haben. Das gilt auch, wenn das Mass der Baulinie weniger als 5,0m bis zur Strassenführung beträgt.

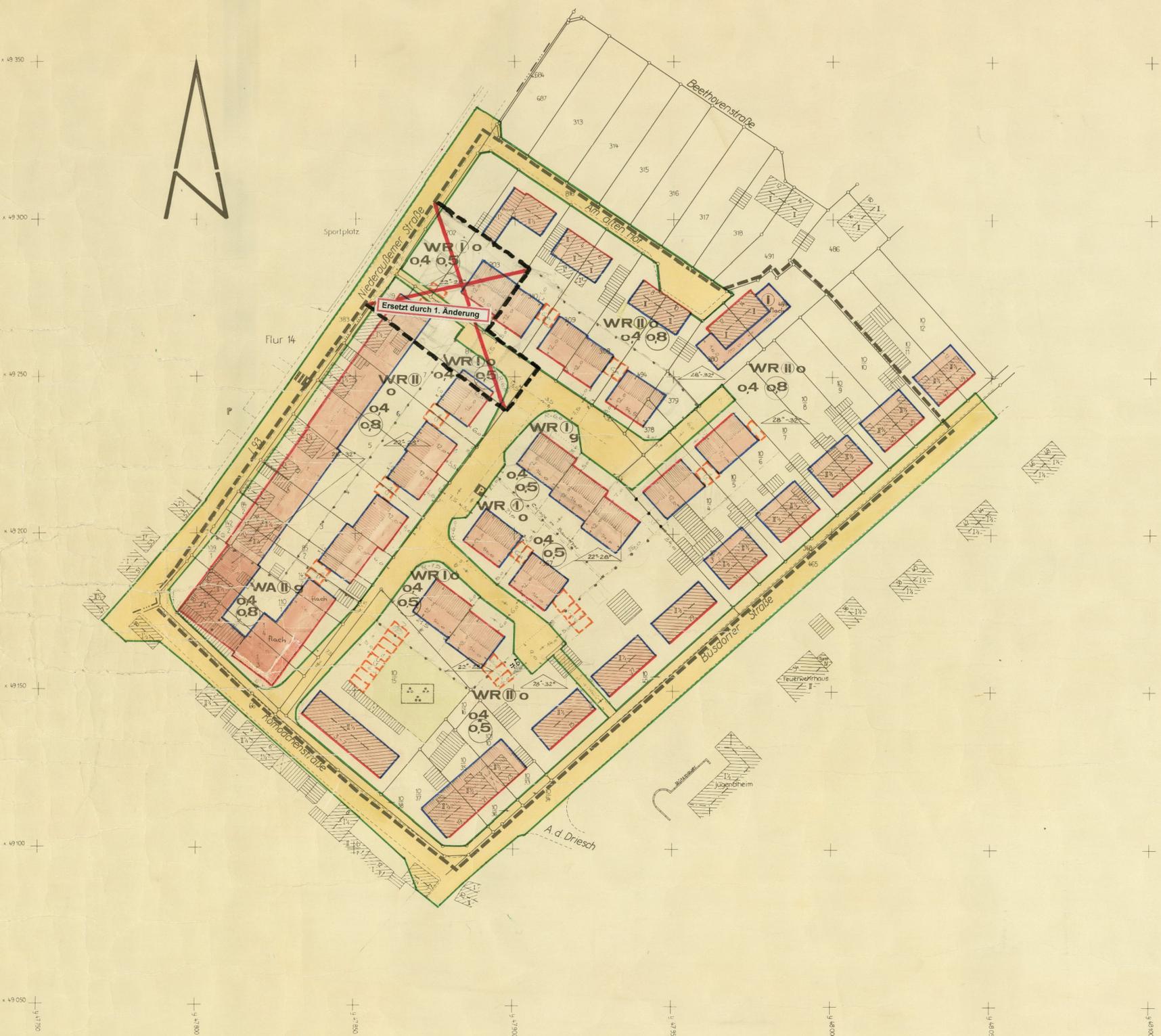
Mülltonnenschränke sind in der erforderlichen Anzahl an der Hausaussefront oder in der Garage unterzubringen.

Vorgarten: Abgrenzung zur Strasse ist nur mit Rasenkantensteinen (h 15cm) zulässig. Garagenzufahrten in Beton oder Plättierung. Zur Nachbargarage Niveaulgleich. Vorgartengestaltung: im WR und WA mit Rasen, Stauden, Einzelbäumen oder Baumgruppen, im MI in Plättierung mit Blumenbeeten.

Garteneinfriedung hinter der Baulinie mit Spriegelzaun (h 1,0m) oder Maschendrahtzaun (h 1,2m) an T-Eisenpfosten (Einzelpfundamente) zulässig. Dahintergepflanzte lockere Hecken dürfen eine Höhe von 1,5m nicht überschreiten, vor der Baulinie sind Einzäunungen unzulässig.

In den ausgewiesenen Wohnhäusern dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen vorgesehen werden (1+1-Gesch. Bebauung).

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäss § 23 (5) BAUNOV Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BAUNOV aus-geschlossen.



DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABZEICHNUNG UND VERGRÖßERUNG DER IM JAHRE 1944 IM MASSSTAB 1:500 ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE. NEUAKTUALISIERUNG. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG. *Bergheim 1944*, DEN 24. 19 74

ENTWURFSBEARBEITUNG: BERGHEIM/ERFT, DEN 11. 6. 19 74

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23. 6. 1966 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE OBERAUSSEM - FORTUNA VOM 12. 6. 1973 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23. 6. 1966 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 14. 6. 19 74 BIS 15. 7. 19 74 OFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23. 6. 1966 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE OBERAUSSEM - Fortuna AM 13. 7. 19 74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. 6. 1966 (BGBl. I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM 27. 11. 19 74 GENEHMIGT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ÜBER ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23. 6. 1966 (BGBl. I S. 341) IST AM 31. DEZ. 1974 ERFOLGT.

Bergheim DEN 16. Aug. 1974

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG. *Bergheim 1944*, DEN 29. 7. 19 74

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DESSEN VERMERKEN ÜBEREIN. DEN 19

BERGHEIM/ERFT, DEN 12. 6. 19 74

BERGHEIM/ERFT, DEN 10. 8. 19 74

BERGHEIM/ERFT, DEN 10. 8. 19 74

KÖLN, DEN 27. 11. 19 74

Fortuna DEN 31. Dez. 1974

