STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 4/NA — M. 1:500

GEMARKUNG NIEDERAUSSEM — FLUR 11

4. ÄNDERUNG — 1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT: BBAUG VOM 1.1.1977 (BGBL I S. 2256): § 1, § 2, § 2a, § 7, § 8, § 9 (1) 1. 2. 4. 5. 8. 10. 11. 12. 13. 15. 16. 17. 21. 22. 24. 25. a), b), 26. (2), (3), (7), (8), § 9a
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: § 9 BBAUG, § 103 BAUONW, 1. DVO ZUM BBAUG.
IN VERB. MIT BAUONW VOM 27.1.1977 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976, BAUNVO VOM 15.9.1977, AFLVO VOM 20.3.1970, PLANZ.VO VOM 19.1.1965

ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.

ES GILT DIE SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES DER STADT BERGHEIM (ERFT).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1. BBAUG

- WR REINES WOHNGEBIET
- ~~WA ALLGEM. WOHNGEBIET~~
- ~~MI MISCHGEBIET~~
- ~~GE GEWERBEGEBIET~~
- ~~GI INDUSTRIEGEBIET~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1. BBAUG

- II ALS HÖCHSTGRENZE } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (II) ZWINGEND } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- (GFZ) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~BMZ BAUMASSENZAHL~~
- DACHNEIGUNG

BAUWEISE U. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9(1)2 BBAUG

- ~~HGG GARTENHOFHAUS~~
- o OFFENE BAUWEISE
- ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH § 9(1)2 BBAUG GELTEN DIE GRUNDSTÜCKSTEILE, DIE AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN O. -GRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGEN, SOWEIT SIE NICHT ANDERWEITIGE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG O. BAUNVO ENTHALTEN.

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN § 9(1)4. BBAUG

- ~~STELLPLATZ~~
- Ga GARAGE MIT EINFAHRT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9(1)5. BBAUG

- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~POST~~

FLÄCHE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESONDEREM WOHNBEDARF § 9(1)8. BBAUG

- ~~ALTENWOHNHEIM / WOHNUNGEN~~

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE § 9(1)10. BBAUG

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11. BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ~~WOHNWEG~~
- ~~FUSSGÄNGERBEREICH~~
- ~~(ÖFFENTL.) PARKFLÄCHE~~
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHE § 9(1)12. BBAUG

- UMFORMERSTATION

VERSORGUNGSANLAGEN U. -LEITUNGEN § 9(1)13. BBAUG

- ~~ANLAGE~~
- ~~LEITUNG~~

ABWASSERBESEITIGUNGSFLÄCHE § 9(1)14. BBAUG

- ~~PUMPWERK~~
- ~~KLÄRANLAGE~~

GRÜNFLÄCHE § 9(1)15. BBAUG

- ~~ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE~~
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ~~PARKANLAGE~~
- ~~SPORTFLÄCHE~~
- ~~FRIEDHOF~~

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9(1)16. BBAUG

- ~~WASSERFLÄCHE~~
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET~~
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9(1)17. BBAUG

- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

BELASTUNGSFLÄCHE § 9(1)21. BBAUG

- ~~MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE~~

FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9(1)22. BBAUG

- ~~KINDERSPIELPLATZ~~
- ~~FREIZEITEINRICHTUNG~~
- ~~GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
- ~~GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~

SCHUTZFLÄCHE § 9(1)24. BBAUG

PFLANZFLÄCHE § 9(1)25. a) b) BBAUG

- ~~ANPFLANZUNG~~
- ~~PFLANZUNGSBINDUNG U. ERHALTUNG~~

STRASSENAUFSCHÜTTUNGEN § 9(1)26. BBAUG

- ~~BÖSCHUNG~~

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9(1) BBAUG

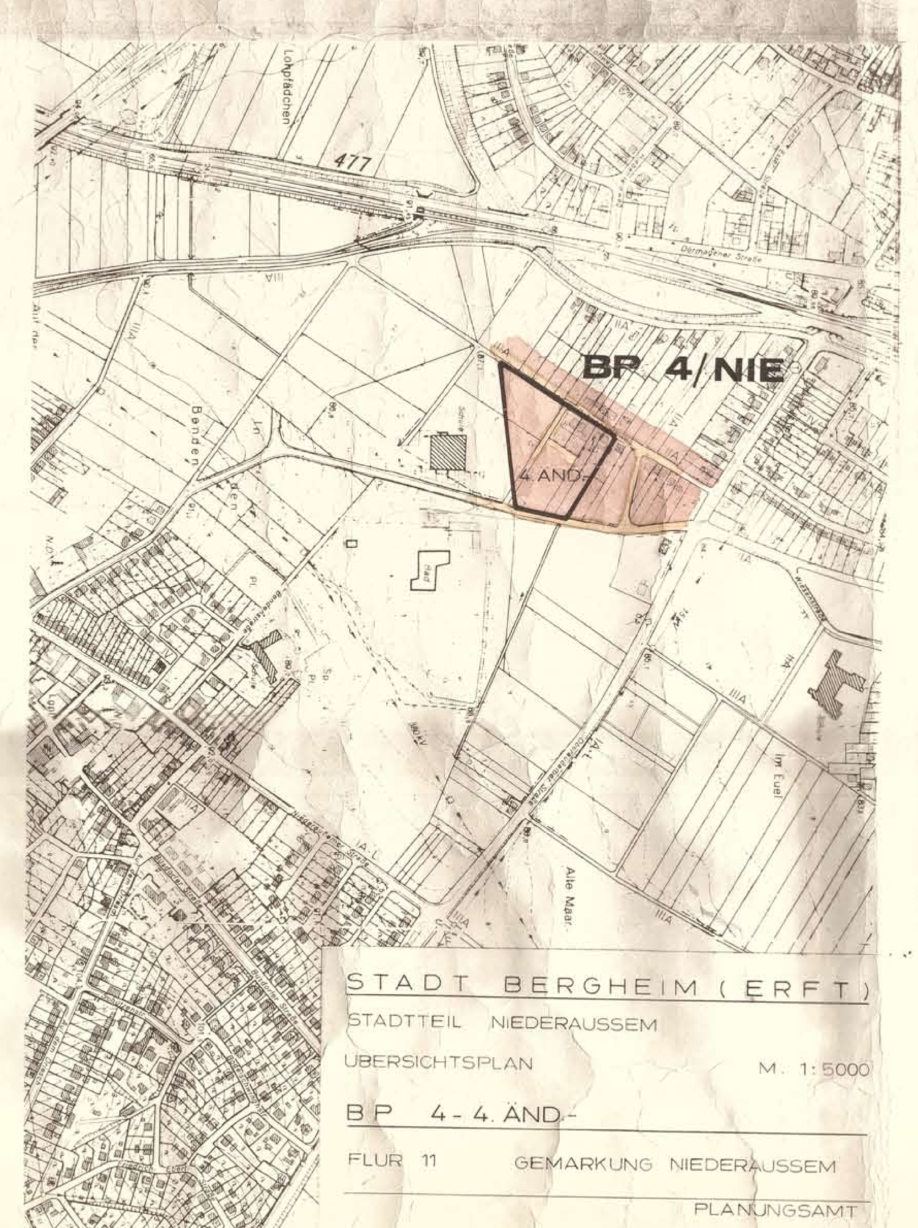
- ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG U. DER BAUWEISE

PLANGELTUNGSBEREICH § 9(7) BBAUG

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) DIE DURCH BAULINIE FESTGESETZTE STELLUNG DER BAUL. ANLAGE, DIE FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG UND DACHNEIGUNG SIND ZWINGEND EINZUHALTEN.
2) WALMDACH UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
3) DREMPEL (GEMESSEN AB O.K. DECKE DES ERDGESCHOSSES) SIND BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT AUSBAUBAREM DACH UND EINER DACHNEIGUNG VON MEHR ALS 45° ZULÄSSIG. HÖHE 75 cm INCL. FUSSPFETTE.
4) VORGARTENGEFÄLLE: MAX. 3% (BEREICH VERKEHRSFLÄCHE - BAULINIE)
5) SOCKELHÖHE: MAX. 30 cm (DIFFERENZHÖHE VON VORGARTENANSCHLUSS ZU O.K. DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS).
6) DAS FESTGESETZTE MASS DER BAUL. NUTZUNG (ZAHL DER VOLLGESCHOSSE) IST DURCH ALLSEITIGE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.
7) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSTEILE (AUSSER DER MIT A BEZEICHNETEN) SIND AUF VERKEHRSFLÄCHENHÖHE ANZUSCHÜTTEN.
8) AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMSFLÄCHEN ZU DULDEN.
9) DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN ODER STELLPLÄTZE IST VERBINDLICH.
10) KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FESTSETZUNG VON „GARAGEN IM BAUKÖRPER" BEDINGT DEREN ANORDNUNG IM ERDGESCHOSS.
11) ZUFAHRTEN VON GARAGEN(-GRUPPEN) SIND ZWINGEND MIT 2% NEIGUNG ZUR STRASSE AUSZUBILDEN.
12) GARAGEN AUSSERHALB DES WOHNBAUKÖRPERS SIND NUR MIT FLACHDACH ZULÄSSIG. MAX. GARAGENHÖHE 3,0 m.
13) GARAGENGESCHOSSE SIND IN WR- UND WA-BEREICHEN UNZULÄSSIG.
14) GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND -STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
15) MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENFRONT ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.
16) VORGARTEN: ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAUL. ANLAGE (DURCH BAULINIE ODER BAUGRENZE FESTGESETZT) UND DER DIESE BAUL. ANLAGE UNMITTELBAR ERSCHLIESSENDEN VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE).
17) VORGARTENGESTALTUNG: ZULÄSSIG SIND NUR RASENFLÄCHEN, BLUMENBEETE, STAUDEN, EINZELBÄUME SOWIE BAUMGRUPPEN.
18) DER VORGARTENANSCHLUSS ZUR VERKEHRSFLÄCHE DARF MIT EINER ABGRENZUNG BIS 10 cm HÖHE HERGESTELLT WERDEN (RASENKANTENSTEINE O.Ä.). EINFRIEDIGUNGEN ALLER ART SIND UNZULÄSSIG.
19) STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER GARAGENZUFAHRTEN SIND IM VORGARTEN UNZULÄSSIG.
20) HAUSGARTENEINFRIEDIGUNGEN IM ANSCHLUSS AN DIE BAULINIE SIND NUR ALS HOLZZAUN BIS ZU 1,0 m HÖHE ODER ALS MASCHENDRAHTZAUN BIS ZU 1,5 m HÖHE ZULÄSSIG. DER ZAUNSOCKEL DARF 15 cm HÖHE ÜBER GARTENNIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN. BETONZAUNPFÄHLE SIND UNZULÄSSIG.
21) ANPFLANZUNGEN IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
22) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14(1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN, EBENSO GARAGEN UND STELLPLÄTZE.
23) OBERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) SIND IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN UNZULÄSSIG.
24) AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: ALS WANDMATERIAL SIND ZULÄSSIG: VERKLINKERUNG, NATURSTEIN, PUTZ ODER HOLZ. KOMBINATIONEN DIESER MATERIALIEN SIND ZULÄSSIG.
25) DACHDECKUNG IST NUR DUNKELFARBEN ZULÄSSIG.
26) BEI WOHNGEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN IST EIN DACHAUSBAU ZUR BILDUNG EINER ZUSÄTZLICHEN WOHNUNGSEINHEIT UNZULÄSSIG (AUSGENOMMEN 1 GESCHOSSIGE BEBAUUNG MIT AUSBAUBAREM DACH).



DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~VERGRÖSSERUNG /~~ NEUKARTIERUNG ~~DER IM JAHRE ... ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE~~ IM MASSTAB 1:500. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Hürth-Hermülheim, ~~BERGHEIM (ERFT)~~ DEN 25.9.78

Kreisvermessungsdirektor

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.

Bergheim, DEN 20.4.1977

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Bergheim DEN 5.7.1978

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

ENTWURFSBEARBEITUNG Schütz

BERGHEIM (ERFT), DEN 4.7.78

~~GESEHEN~~

LTD. STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 29.8.77 AUFGESTELLT WORDEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 6.7.78

BÜRGERMEISTER — STADTVERTRETER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 10.7.78 BIS 10.8.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 20.9.78

Stv. STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 23.10.78 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 30.10.78

BÜRGERMEISTER — STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 15.1.1979 GENEHMIGT WORDEN. AZ: 35.2.1.-30-246/78

KÖLN, DEN 15.1.1979

i. A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.76 (BGBL. I S. 2256) IST AM 27.4.79 ERFOLGT.

BERGHEIM (ERFT), DEN 10.5.79

BÜRGERMEISTER

STADT BERGHEIM (ERFT) - ERFTKREIS -