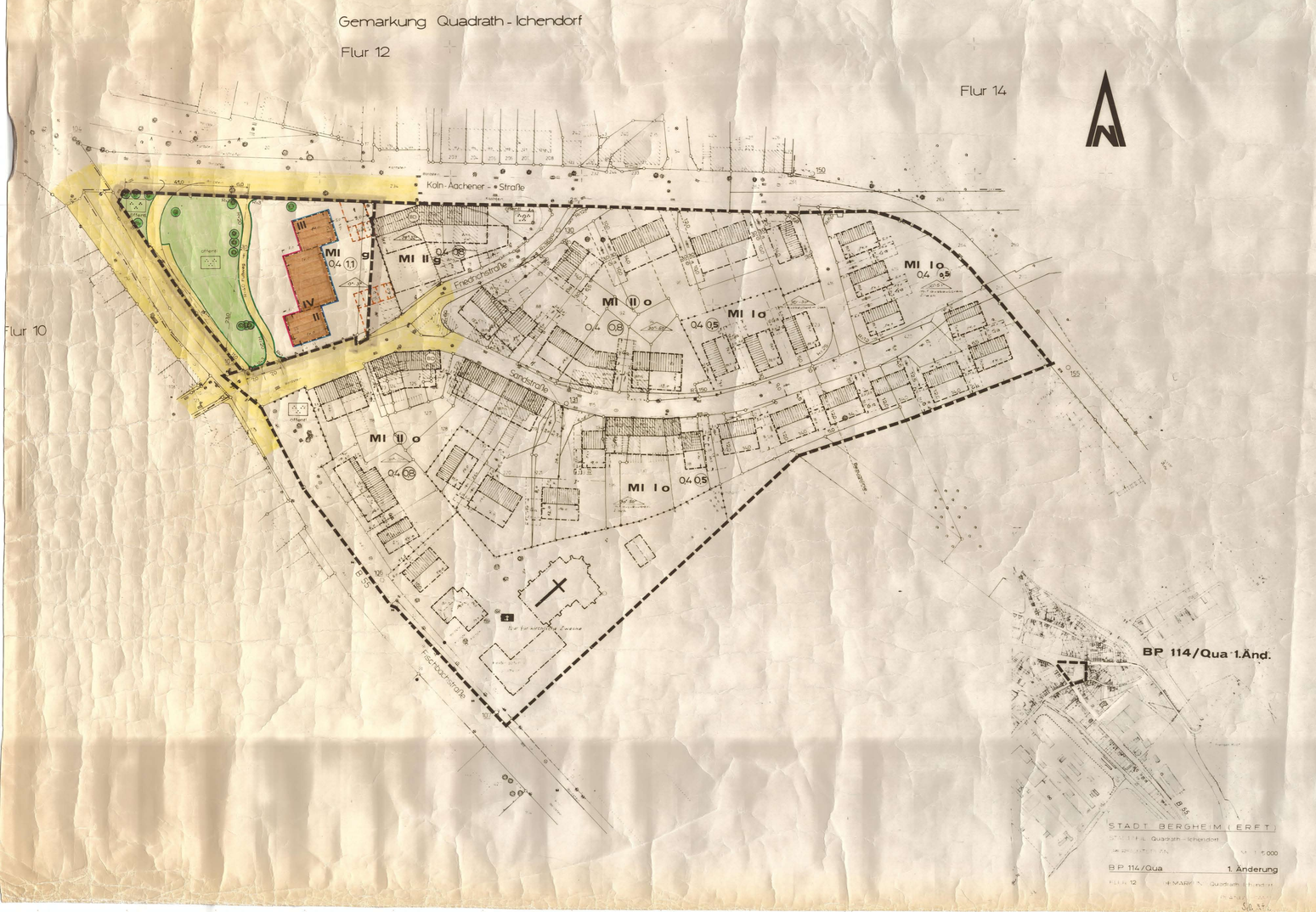

STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 114/QU

M. 1:500

GEMARKUNG QUADRATH - ICHENDORF

FLUR 12

1. ÄNDERUNG

1.AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT

BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) §§ 1 2 3a 7,8 9 (1) (2 4 5,6 10 11 12 13 (§ 13 14,7 (1 2) 14 15 a,b 3a (1) (2) (3) (4) (7) (8) §4c DES VERFAHRUNGSVORSCHRIFTEN: §9 BBAUG §10 BAUGNVW. 1 DVO ZUM BBAUG

ALS ANREICHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§17 BAUNVO) GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.
HINWEIS: ES GELTEN DIE SATZUNGEN DER STADT BERGHEIM
DIE BEGRÜNDUNG ZU DEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§1 SATZUNGSBESTANDTEIL.

IN VERB. MIT

BAUONVW. (VOM 17.1.1977 GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.7.1979)
BAUNVO VOM 15.9.1977
PLANZV. VOM 30.7.1974
PLANZV.90 VOM 18.12.1963

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §1(2) BBAUG

MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §1(3) BBAUG

II ALS HÖCHSTZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE U. überbaubare GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §1(2) BBAUG
o GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN NACH §1(3) BBAUG (§23 BAUNVO) KÖNNEN DIE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGENDEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWIT SIE NICHT DURCH DIE FESTSETZUNGEN NACH §9 (1) 2. BAUGB ENTHALTEN.
FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN §1(2) BBAUG
GARAGE U DEREN EINFAHRT
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF §1(2) BBAUG
FLÄCHE FÜR PERSONENGRUPPEN MIT BESONDEREM WOHNBEDARF §1(2) BBAUG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE §1(1) BBAUG
VERKEHRSFLÄCHEN §1(1) BBAUG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
FUSSGÄNGERBEREICH
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHEN §1(1) BBAUG
VERSORGUNGSANLAGEN U. -LEITUNGEN §1(1) BBAUG
ABWASSERBESEITIGUNGSFLÄCHE §1(1) BBAUG
GRÜNFLÄCHE §1(1) BBAUG
ÖFF. ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
PARK PARKANLAGE
SPIELPLATZ
FLÄCHE FÜR die WASSERWIRTSCHAFT §1(1) BBAUG
FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN §1(1) BBAUG
BELASTUNGSFLÄCHE §1(1) BBAUG
FLÄCHE FÜR GEREDESCHAFTSANLAGEN §1(1) BBAUG
SCHUTZFLÄCHE §1(1) BBAUG
PFLANZFLÄCHE §1(1) BBAUG
STRASSENAUFSCHÜTTUNGEN §1(1) BBAUG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §1(1) BBAUG
PLANGELTUNGSBEREICH §1(7) BBAUG
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE überbaubare GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (DURCH BAULINIEN ODER BAUGRENZEN FESTGESETZT) SINDEINGEZEICHNETEN ÜBERSCHREITUNGEN DER SEITLICHEN UND HINTEREN BAUGRENZE SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
2. ALS NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GELTEN DIE AUSSERHALB DER UNTER 1 GENANNTEN GRUNDSTÜCKSTEILE SOWEIT SIE NICHT ANDERE FESTSETZUNGEN NACH §9 BBAUG ENTHALTEN
3. ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER BAULINIEN AN DIE DER SAMTTLIBAREN KNOTENLIEGENDEN FLÄCHE UND DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
4. ALS HAUSGARTEN GILT DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSSERHALB DER UNTER 1 UND 3 AUFGEFÜHRTEN GRUNDSTÜCKSTEILE.
5. DIE FESTGESETZTE STELLUNG DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN IST VERBINDLICH. ABWEICHUNGEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND IM EINZELFALL BEI OFFENBAR NICHT BEABSICHTIGTEN HÄRTEN UND BEI NACHBARLICHER ZUSTIMMUNG AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND AUF VERANLASSUNG DER GEMEINDE MIT PFLANZEN NACH PLANZEICHNUNG AUSZUSCHMÜCKEN
7. ANSCHÜTTUNGSFLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS SIND AUF PRIVATEN EIGENTÜMERFLÄCHEN ZULÄSSIG.
8. VORGARTENGEFÄLLE (MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE) MAX 2 %, AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG
9. GARAGENEINFAHRTENGEFÄLLE MIT NEIGUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE) MAX 2 %, AUSNAHMEN SIND IN HÄRTEFÄLLEN ZULÄSSIG
10. SOCKELHÖHE (SOCKEL DIFFERENZHÖHE VON VORGARTEN ANSCHLUSS BIS O.K DECKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS) MAX 30 cm DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DARF BEI MEHRSEIT ANSCHÜTTUNG (WINDWIND RAUCHHALTEN)

FESTSETZUNGEN (UM GESTALTUN)

11. DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG UND DACHFORM IST EINZUHALTEN
12. DACHGAUBEN UND DACHGAUBEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG
13. DACHDECKUNG ALTFARBEN SOLARZELLEN (KEGENSE DACHFENSTER UND DACHLOGEN SIND ZULÄSSIG
14. DREMPEL BIS 30 cm HÖHE SIND BEI DACHNEIGUNGEN BIS 40° ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 40° DARF DIE DREMPELHÖHE (TRAUFNICHT ÜBERSCHREITEN (OK GESCHOSSDECKE BIS OK FUSSPFETTE)
15. KELLERGEGESSEN SIND UNZULÄSSIG DIE FESTSETZUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE SCHLIESST KELLERGESCHOSSE GARAGENGESCHOSSE SIND UNTERNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIE WERDEN NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET
16. GARAGEN AUSSERHALB DES BAUGRENZES SIND NUR BEI FLACHDACHAUSBILDUNG ZULÄSSIG MAX GARAGENHÖHE 3m
17. GARAGEN UND STELLPLATZGRUPPEN SIND BÖSLICHST EINHEITLICH ZU GESTALTEN
18. MULTIGÄRAGENSCHRANKE (FÜR TORNEINGRÖSSEN NACH DIN 18 024 TEIL 2 ZUMINDEST BEI GARAGENANLAGEN AUSGERÜSTET SEIN. DIE GARAGENTORE SIND ZUMINDEST UNTERZUBRINGEN MULTIGÄRAGEN MÜSSEN ZUMINDEST ÖFFNEN IN EINLÄNGENRICHTUNG DER STRASSENGRENZE ZUNGEBRICH ANGEORDNET. WÄRENDEN VIEWN IHRE NUTZUNG SIND DIE TORE DER GARAGEN DER BESCHRÄNKUNG GEGEN ALLGEMEINE SICHT ERFOLGT
19. VORGARTENGESTALTUNG DER ANGRENZUNG ZUM ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE DARF BEI EINER ABGRENZUNG BIS 1m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZÄUNE UND HECKEN DÜRFEN NICHT HÖHER SINDE ZULÄSSIG ÜBERHECKEN SIND ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NUR IN BESONDERS GELAGERTEN FÄLLEN MÖGLICH BEREICHEN AUSNAHMEN UNTER DIE GENANNTEN) SIND NUR ZULÄSSIG NOMIT SIE BESTANDTEILE DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND DIE VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN
20. HAUSNAHENANWENDUNG IN HÖHE MAX 1.10 ALS MASCHINENSTAFFLAUN NUR AN HÖHE MAX 1.00 (DIN 1 DIN) MAX 1.00m SICHTUMLAUFEN BIS 1.00m HÖHE SIND ZULÄSSIG AUSNAHMEN IN HÄRTEFÄLLEN BEI UNGÜNSTIGER ANGRENZUNG ZULÄSSIG
21. ZUR AUSSENGESTALTUNG DER GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG BITUMENMATERIAL ALS SCHMIEDSCHTMATERIALEN UND TRANSPARENTE WELLPLATTEN
22. VORHANDENE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ÄNDERN STRASSENLEITUNGEN UND IN STRASSENBEPFLANZUNGEN MÜSSEN MIT MIND. 5.0m ABSTAND VOM BÖSCHUNGSFUSS ANGEORDNET WERDEN
23. DIE NEBENANLAGEN NACH §14(1) BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNTERZUBRINGEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

ENTWURFSBEARBEITUNG: [illegible]
BERGHEIM (ERFT) DEN 30.03.83
GEZ. [illegible]
LTD. STADTBAUDIRATOR (DPL. ING.)

DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER SITZUNG DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 24.4.1980 FESTGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM (ERFT) DEN 30.03.83
BÜRGERMEISTER
STADTVERTRETER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(3) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 27.11.79 BIS 27.12.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
BERGHEIM (ERFT) DEN 30.03.83
STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 30.03.83 DURCH RATSBESCHLUSS ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
BERGHEIM (ERFT) DEN 30.03.83
BÜRGERMEISTER
STADTVERTRETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.6.83 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN DEN 25.6.83
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN A. [illegible]

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) IST AM 4.7.1983 ERFOLGT
BERGHEIM (ERFT) DEN 26.7.83
DIV. BÜRGERMEISTER