

STADT BERGHEIM

STADTTEIL GLESSSEN

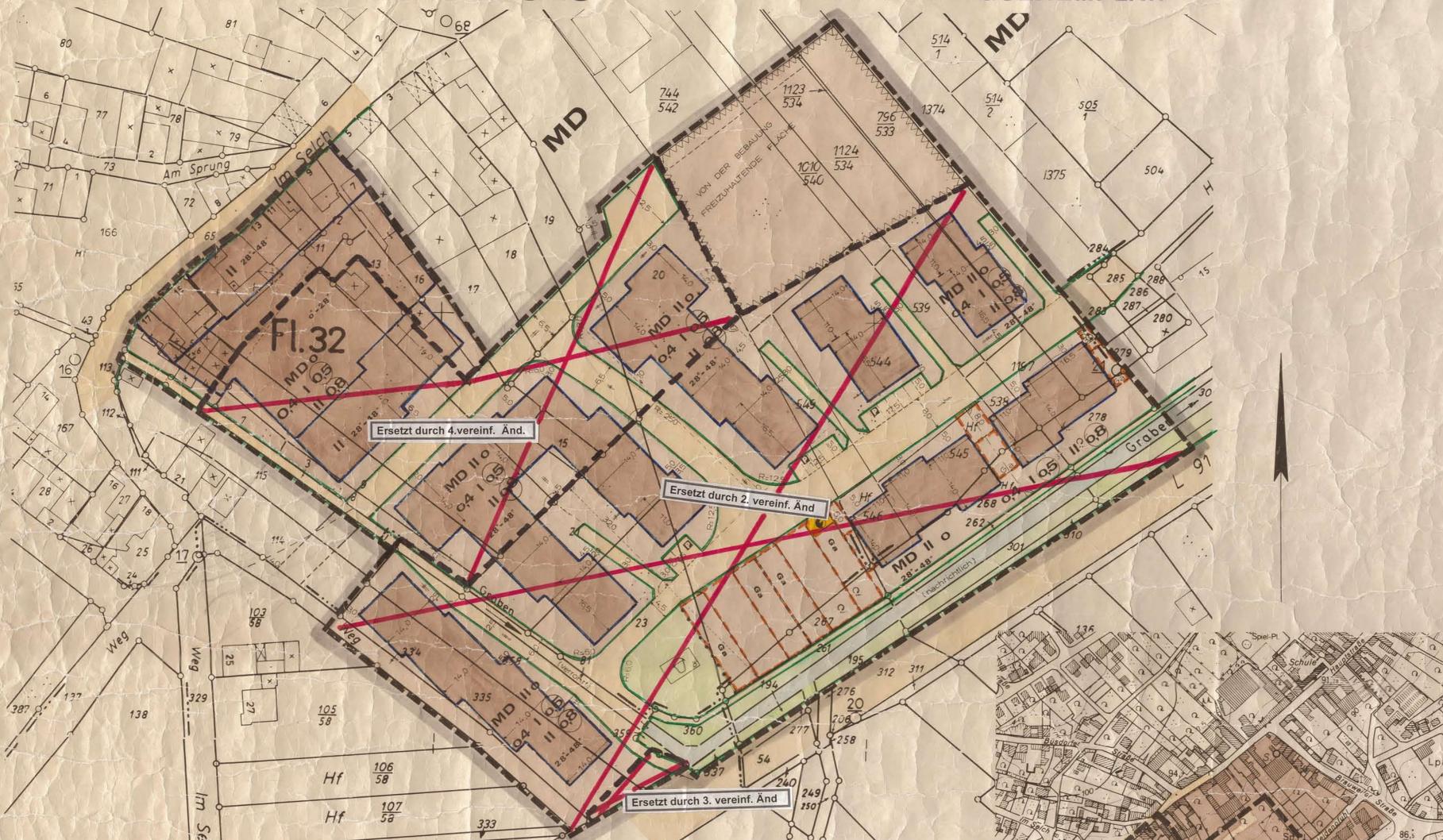
BEBAUUNGSPLAN NR. V/GN

GEMARKUNG HÜCHELHOVEN

FLUR 24, 25 u. 32

ERGÄNZUNG UND 1. ÄNDERUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR



Ersetzt durch 4. vereinf. Änd.

Ersetzt durch 2. vereinf. Änd.

Ersetzt durch 3. vereinf. Änd.

M. 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

PLANGRUNDLAGE

DIE VORL. PLANGRUNDLAGE IST - Z. T. - EINE ABMÄSSIGUNG/VERGRÖßERUNG DER KATASTERPLANKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1969 IM MASSTAB 1 : 1000 (VON DER HAARLEINER-KARTE BERGHEIM) UND ENTHÄLT AUSSER DEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERM. (Z. B. GEBÄUDE, DIE VORL. PLANGRUNDLAGE WURDE Z. T. NEU KARTIERT, NACH EINWANDER, BEREINIGUNG VON VERM. (NR. 35 PA II) - NACH EINER TEILNEHMUNG - UNTERSUCHUNG VON FORTF. VERM. ÜBERNEHMUNG - NACH EINER NEUVERM. GEM. ERG. REST. UND VERM. PCT. ANW. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. (Stanz: 29.3.1985)

HÜRTH DEN 6.11.1986

Lfd. Kart. Vermessungsamt Ktr. (Stanz: 29.3.1985)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES IST RICHTIG.

VERFAHREN

DIESER PLAN IST NACH § 2 (1) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 25. 6. 86.

BERGHEIM (ERFT), DEN 24. 10. 86

BÜRGERMEISTER (Stanz: 24. 10. 86)

STADTVERTRETER

DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH EINDEUTIG.

BERGHEIM DEN 28. 10. 86

ENTWURFSBEARBEITUNG

BERGHEIM (ERFT), DEN 28. 10. 86

GESEHE: (Stanz: 28. 10. 86)

Lfd. Stadtbaudirektor Dipl.-Ing.

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT DER STADT BERGHEIM AM 24. 6. 86 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 24. 10. 86

BÜRGERMEISTER (Stanz: 24. 10. 86)

STADTVERTRETER

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2 a (2) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) VOM 6. 9. 86 STATTEGEFUNDEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 28. 10. 86

STADTDIREKTOR (Stanz: 28. 10. 86)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 23. 6. 86 BIS 23. 7. 86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 28. 10. 86

STADTDIREKTOR (Stanz: 28. 10. 86)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) MIT DEN BESTAUFRIEGEN-FESTSETZUNGEN NACH § 10 BBAUG VOM 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 803), ZULETZT GEÄNDERT AM 18. 12. 1984 (GV. NW. S. 803), VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 23. 9. 86 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERGHEIM (ERFT), DEN 30. 10. 86

BÜRGERMEISTER (Stanz: 30. 10. 86)

STADTVERTRETER

PLANINHALT

BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 1, 2, 7, 8, 9 (1), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 25, a, b, 26, (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), 9, 9 a

BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 823)

PLANVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 823)

BAUNVO VOM 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 803), ZULETZT GEÄNDERT AM 18. 12. 1984 (GV. NW. S. 803), § 1

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG

- VOR- UND HAUSGÄRTEN**
ALS VORGARTEN GILT DER BEREICH ZWISCHEN DER ERSCHLUSSFLÄCHE (STRASSE) UND EINER DER GEBÄUDEVORDERKANTEN.
ALS HAUSGARTEN GILT DER NOCH VERBLEIBENDE BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
IM VORGARTEN IST JE HAUSEINHEIT EIN PKW-STEHPLATZ ZULÄSSIG.
DER GEBÄUDEVOR-GARAGEN-AUSS- UNGEACHTET DER GARTENGRENZE - MINDESTENS 2,00 m BREITENDECKUNG
- HÖHENANGABEN**
VORGARTENGEFÄLLE (GEFÄLLE MIT NIEDRIGER ERSCHLUSSFLÄCHE) - MAX. 9° ANNAHMEN ENDZULÄSSIG.
GARAGENFAHRTEN-GEFÄLLE MIT NIEDRIGER ERSCHLUSSFLÄCHE - MAX. 10° ANNAHMEN ENDZULÄSSIG.
HAUSGARTEN-GEFÄLLE MIT NIEDRIGER ERSCHLUSSFLÄCHE - SOCKELHÖHE (SOCKEL DIFFERENZHÖHE VON VORGARTEN ANSCHLUSS AM GEBÄUDE BIS O.K. DICKE ÜBER DEM KELLERGESCHOSS) MAX. 30 cm.
DIE FESTSETZUNGEN SIND VOR- UND NACHGEHOBT - IST DURCH ALLEGEHT- ANSCHÜTTUNG ZWISCHEN EINGEHÄLTEN.
- NUTZUNG**
ANLAGEN UND BETRIEBE NACH § 5 ABS. 2 ZIFF. 4 UND 10, BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE FESTGESETZTEN GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) SIND HOCHSTWERTE GEMÄSS § 17 (1) BAUNVO.
DIE JEWEILIGEN ZULÄSSIGEN WERT RICHTET SICH NACH DER ZAHL DER TATSÄCHLICH ZU ERRICHTENDEN KOLLENGESCHOSS.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- W1 - KLEINWONNGEBIET
- W2 - REINWONNGEBIET
- W3 - ALLGEMEINWONNGEBIET
- W4 - BEGRIFFLICHE WONNGEBIET
- W5 - HOFGEBIET
- W6 - MANGROBENWONNGEBIET
- W7 - KERNWONNGEBIET
- W8 - GEWERBEGEBIET
- W9 - INDUSTRIEGEBIET
- W10 - SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- II - ALS HÖCHSTGRENZE | ZAHL DER VOLLGESCHOSS
- EW - ZWINGEND
- GF - GRUNDFLÄCHENZAHL
- GG - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BA - BAUMASSENZAHL

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) 2 BBAUG

- o - OFFENE BAUWEISE
- g - GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ba - BAUGRENZE
- fr - FREIWECHSELUNG
- au - AUSLEGENDE BAUGRENZE
- nu - NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- na - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- nu - NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBAUG

- st - STELLPLATZ UND BEGEGENFAHRT
- ga - GARAGE UND DEREN EINFAHRT

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG

- eh - KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN
- so - SONDEREINRICHTUNGEN
- ps - PÖBÖ

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

- -

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG

- st - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- wn - WOHNVEG
- vb - VERKEHRSBERUHRIGT
- pf - ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- sl - STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH BAUNVO

- DACHFORM**
FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE WIRD DAS GENEIGTE DACH FESTGESETZT. FÜR GARAGEN AUßERHALB DES BAUKÖRPERS UND FÜR EINGESCHOSSENE NERBENGEBAUDE (D. H. AUCH DAS FLACHDACH) ZULÄSSIG.
- AUSSENWANDGESTALTUNG**
UNZULÄSSIG SIND TRANSPARENTE FACHPLATTEN UND SCHEIN-SICHTMAUERWERK (Z. B. IN DER BILDHILFGRUNDLAGE).
- VORGARTENGESTALTUNG**
DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGARTEN GELTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST BAULICH ZU GESTALTEN. EINFRIEDLUNGEN SIND BIS 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG.
- HAUSGÄRTEN**
HAUSGÄRTEN (EINFRIEDLUNGEN) DÜRFEN EINE HOHE VON 1,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI HAUSGRUPPEN- ODER REIHEHAUSBEBAUUNGEN IST AN DER ANSEITEN GRENZE DER WOHNEINHEIT EINE SICHERHEITSWAND BIS ZU EINER MITTLEREN HOHE VON 2,20 m UND BIS ZU EINER LÄNGE VON 3,00 m ZULÄSSIG. AB HINTERKANTE DES GEBÄUDES ZULÄSSIG.

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBAUG

- um - UMFORMSTATION

VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN § 9 (1) 13 BBAUG

- an - ANLAGE
- le - LEITUNG

ABWASSERBESEITIGUNGSFLÄCHE § 9 (1) 14 BBAUG

- ab - ABWASSER

GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BBAUG

- of - ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- pr - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- pa - PARKANLAGE
- sp - SPIELPLÄTZE
- sp - SPIELPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBAUG

- wa - WASSERFLÄCHE (NACHRICHTLICH)
- wa - WASSERGRÜNZUNGSFLÄCHE (NACHRICHTLICH)
- wa - ÜBERGRÜNZUNGSFLÄCHE (NACHRICHTLICH)

BELASTUNGSFLÄCHE § 9 (1) 21 BBAUG

- mf - MITGEB. FAHR- U. LEITUNGSRECHT
- zb - ZUSÄTZLICHE BELASTUNGSFLÄCHE

PFLANZFLÄCHE § 9 (1) 25 a, b BBAUG

- ap - ANPFLANZUNG
- er - PFLANZUNGSSCHNITT- UND -ERHALTUNG

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS § 9 (6) BBAUG

- so - SCHUTZGEBIET
- ns - NATURSCHUTZGEBIET
- ls - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- nm - NATURNATURAL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 (1) BBAUG

- art - ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG UND DER BAUWEISE

PLANGELTUNGSBEREICH § 9 (7) BBAUG

- ra - RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3017) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) IST AM 30. 6. 86 ERFOLGT.

KÖLN, DEN 17. 7. 87

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT (Stanz: 17. 7. 87)

BERGHEIM (ERFT), DEN 15. 7. 87

BÜRGERMEISTER (Stanz: 15. 7. 87)

STADTVERTRETER