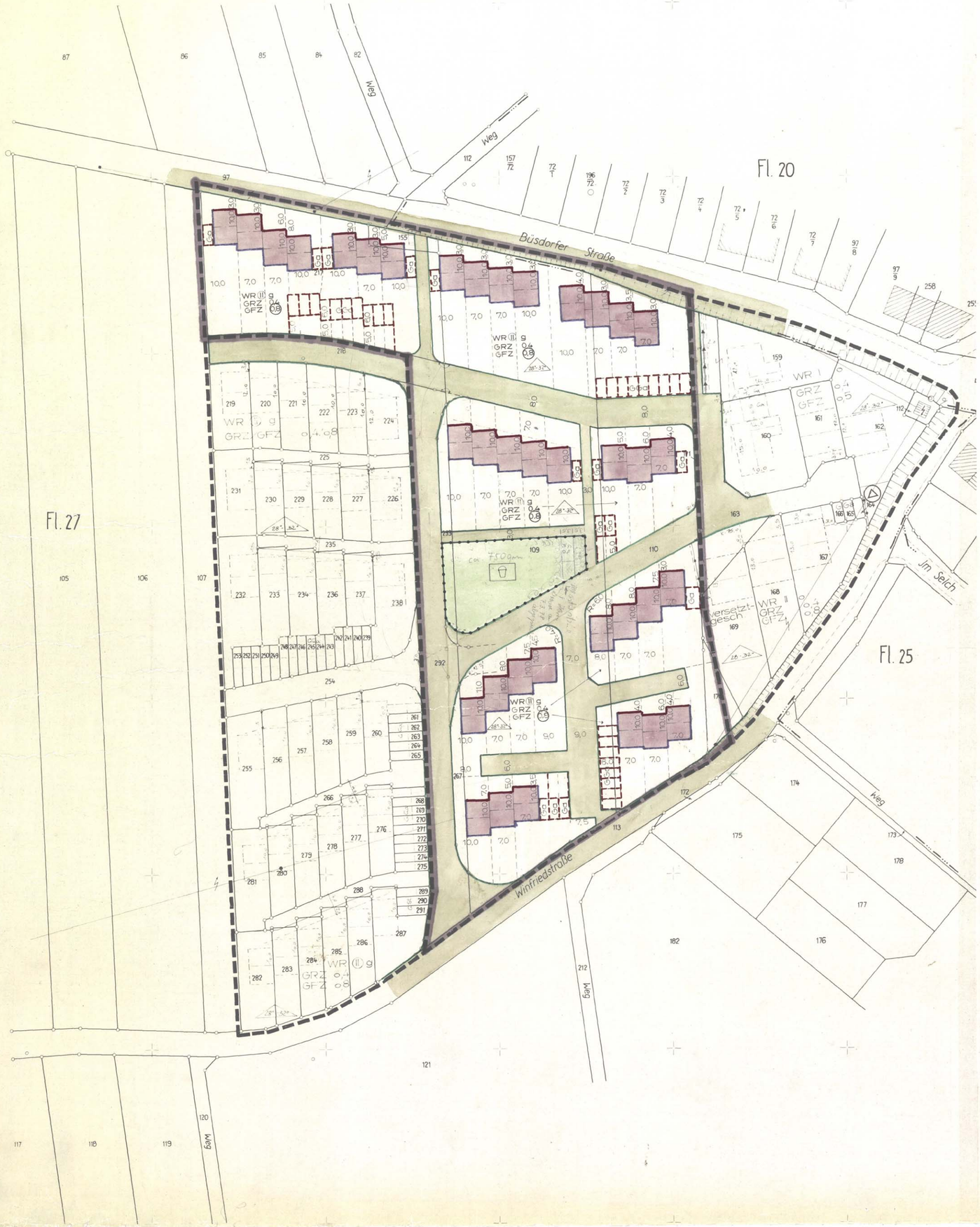

STADT BERGHEIM (ERFT)

BEBAUUNGSPLAN 8/Gn

M. 1:500

GEMARKUNG **HÜCHELHOVEN** FLUR **27**

1. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANINHALT

GEMÄSS BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) § 9 (1) 1 a), b), c), d), e), f), g), h), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23
IN VERBINDUNG MIT § 9 (2), (3), (4), (5), (6) MIT § 103 BAUONW UND MIT § 4 DER 1. DUO ZUM BBAUG. ES GILT DIE BAUNVO VOM 26.11.1968 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1237 ff.)
ALS ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GELTEN DIE VORHANDENEN EIGENTUMSVERHÄLTNISSE INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS.

FESTLEGUNGEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPL.

30° DACHNEIGUNG

BAUWEISE

g Gebäudelänge

Ga GARAGEN

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II HÖCHSTGRENZE
(II) ZWINGEND
} ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BESONDERE BAULICHE FESTSETZUNGEN

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ZUR BAULINIE DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG UND DIE ANGABE DER DACHNEIGUNG SIND VERBINDLICH.
VORGARTENGEFÄLLE MAX 3% SOCKELHÖHE MAX 30 cm BEZOGEN AUF FERTIGE STRASSE DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALLSEITIG DURCH ENTSPRECHENDE ANSCHÜTTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN.
FLÄCHEN ZU DULDEN
WOHNHÄUSER DER 1-1 1/2 UND 2-GESCH. BEBAUUNG DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ENTHALTEN.
ALS AÜSSEN-WANDMATERIAL DER WOHNHÄUSER SIND ZULÄSSIG VERBLENDUNG (NICHT GELB), NATURSTEIN, PUTZ ODER HOLZ EINE KOMBINATION DIESER MATERIALIEN IST MÖGLICH. BÖSCHUNGEN ZU ERSCHLIESSUNGSAUFSCHÜTTUNGEN SIND AUF PRIVATEN EIGENTUMS-
DACHDECKUNG NUR ALTFARBEN.
DIE IM PLAN EINGETRAGENE GARAGENSTELLUNG IST VERBINDLICH. IM REINEN WOHNGEBIET SIND KELLERGARAGEN UNZULÄSSIG. GARAGENDACH NUR FLACH.
GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5,0 m HABEN. DAS GILT AUCH, WENN DAS MASS DER BAULINIE WENIGER ALS 5,0 m BIS ZUR STRASSENFÜHRUNG BETRÄGT. GARAGENGRUPPEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. IM BEREICH VON WR SIND GARAGENGESCHOSSE NICHT ZULÄSSIG.
MÜLLTONNENSCHRÄNKE SIND IN DER ERFORDERLICHEN ANZAHL AN DER HAUSAUSSENFRONT ODER IN DER GARAGE UNTERZUBRINGEN.
VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN ALLER ART (MAUERN, ZÄUNE, DICHTE HECKEN U.Ä.) SIND UNZULÄSSIG. ABGRENZUNG ZUR STRASSE IST NUR MIT RASENKANTENSTEINEN (h ≤ 5 cm) ZULÄSSIG. GARAGENZUFAHRTEN IN BETON ODER PLATTENRUNG. ZUR NACHBARGARAGE NIVEAUGLEICH.
VORGARTENGESTALTUNG IM WR MIT RASEN, STAUDEN, EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN.
GARTENEINFRIEDIGUNG HINTER DER BAULINIE MIT SPRIEGELZAUN (h ≤ 1,0 m) ODER MASCHENDRAHTZAUN (h ≤ 1,2 m) AN T-EISENPFOSTEN (EINZELFUNDAMENTE) ZULÄSSIG. DAHINTER GEPFLANZTE LOCKERE HECKEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,5 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
OBERIRDISCHE EINRICHTUNGEN ZU VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (AUSSER STRASSENLEUCHTEN) IN STRASSENEINMÜNDUNGSBEREICHEN SIND UNZULÄSSIG.

Als nicht überbaubare Flächen nach § 9 (1) 1 b BauG gelten die außerhalb der durch Baulinien oder -grenzen begrenzten Bauflächen, soweit sie nicht anderweitige Festsetzungen nach § 9 BauG enthalten.

Ergänzung lt. Beschluß des Rates der Stadt Bergheim (Erft) vom 14.2.77 (nach der öffentl. Auslegung)

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~ABZEICHNUNG, VERGRÖSSERUNG ODER~~ NEUKARTIERUNG ~~DER IM JAHRE~~ IM MASSTAB ~~ENTSTANDENEN AMTLICHEN KATASTERKARTE~~ DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ~~ÜBEREIN~~ vom 4.9.1972 überein.
BERGHEIM (ERFT), DEN 28. 9. 1976
Hörth-Hermühlheim,
Kreisvermessungsdirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG
BERGHEIM (ERFT), DEN 1.6.1976
STADTBAUDIREKTOR DIPL. ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) VOM RAT DER STADT BERGHEIM (ERFT) AM 4.2.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 4.3.1977
BÜRGERMEISTER / STADTVERTRETER

DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES
DEN 25.9.1972
ÖffBestV. Verm.Ing.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM (ERFT) VOM 12.7.1976 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 4.10.1976
STADTDIREKTOR
i.V.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM ~~18.8.1976~~ (BGBL I S. ~~1256~~ 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 25.5.1977 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 25.5.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrage

ÄNDERUNGEN DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST DURCH EINDEUTIG
DEN 8.9.1976
ÖffBestV. verm. Ing.

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 8.10.1976 BIS 8.11.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BERGHEIM (ERFT), DEN 4.3.1977
STADTDIREKTOR

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 ~~4.6.1977~~ 14.7.1977 ERFOLGT.
BERGHEIM (ERFT), DEN 14. Juli 1977
i.V.
BÜRGERMEISTER