

BP 23
Heppendorf
Urkundsplan

BEBAUUNGSPLAN 23 SCHUTZENPLATZ DER GEMEINDE HEPPENDORF.

1. ÄNDERUNG URKUNDSPLAN

ÜBERSICHT M. 1:2000



LAGE ÜBERSICHT M. 1:10000



LEGENDE DER ÜBERSICHT

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GEWERBEGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DORFGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE (SCHÜTZENPLATZ)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- II O OFFENE BAUWEISE MAXIMAL ZWEIFGESCHOSSIG
- F FLACHDACH

Festsetzungen

- 1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (5) BBauG ist die Umringsgrenze der Fläche folgender Flurstücke:
Flur 52, Flurstücke 31, 32, 33, 34, 36 von Süden bis zur Verlängerung der Flurstücksgrenze 43-44, sowie die Flurstücke 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 142, 143, 144 und 145,
Flur 17, Flurstücke 16, 20, 21, 22, 77, 83 und 96
- 2) Art und Maß baulicher Nutzung und Bauweise gemäß § 9 (1) 1.a), b) BBauG sind:
a) für die Flurstücke 48, 49, 52, 53, 142, 143, 144, 44 45 und 46 der Flur 52 mit Ausnahme der Verkehrsflächen (s. 3.)
Gewerbegebiet (GE), maximal zweigeschossig (II),
offene Bauweise (o) Grund- und Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO
und Einschränkung gemäß § 8 (4) BauNVO:
Zulassen sind nur solche Anlagen,
1. von denen höchstens eine solche Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden,
2. von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen und
3. die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stauben (Ruß), Aerosolen oder Gerüchen besitzen; jedoch sind Anlagen zulassen, die der Beheizung von Gebäuden oder betrieblichen Anlagen dienen.
b) für die Flurstücke 16, 20, 21, 22, 77 und 96 der Flur 17
Dorfgebiet (MD), maximal zweigeschossig (II), offene Bauweise (o)
Grund- und Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO
- 3) Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) 3. BBauG sind die Flurstücke 36 und 47 der Flur 52 innerhalb des Geltungsbereiches sowie Flurstück 83 der Flur 17 sowie 47 der Flur 52 einschliesslich einer beidseitig gleichmässig verteilten Verbreiterung auf insgesamt 8,50 m Breite und an beiden Enden beidseits je ein Einmündungsradius mit $r = 9,00$ m
- 4) Grünfläche mit der Widmung "Schützenplatz" gemäß § 9 (1) 8. BBauG ist Flurstück 145 der Flur 52
- 5) Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) 10. BBauG sind die Flurstücke 31-34 der Flur 52
- 6) Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 1.b) BBauG sind:
a) der 5,0 m breite Parallelstreifen östlich der Verkehrsfläche Flurstück 36 der Flur 52, innerhalb des Gewerbegebietes,
b) der 3,0 m breite Parallelstreifen östlich der Grünfläche Flurstück 145 der Flur 52,
c) der 2,0 m breite Parallelstreifen westlich der östlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb des Gewerbegebietes,
d) der 5,0 m breite Parallelstreifen innerhalb der Baugebiete beidseits der Verkehrsfläche Flurstück 83 der Flur 17,
e) der 2,0 m breite Parallelstreifen nördlich der Kreisstraße 6 (Flurstück 23 der Flur 17), zugleich südliche Geltungsbereichsgrenze
f) der 5,0 m breite Parallelstreifen beidseits der Verkehrsfläche um Flurstück 47 sowie südwestlich der Flurstücksgrenze zwischen 43 und 44
- 7) Als Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 1.b) BBauG wird festgesetzt ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen Garagentoren und der Straßenbegrenzung
- 8) Als äußere Gestaltung gemäß § 9 (2) BBauG i.V.m. § 4 der 1. DVONV und § 103 BauONV wird "Flachdach" für das Gewerbegebiet festgesetzt; begründete Ausnahmen gemäß § 31(1) BBauG sind zulässig

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Die Darstellung stimmt mit dem
amtlichen Katasternachweis
vom 19.11.1971 überein.

Bergheim, den 12. Sep. 1974

Bergheim
Kreismessungsdirektor

Kartenunterlage ist eine
der Zuteilungs-
ung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1)
BBauG durch Beschluss

des Rates der Gemeinde
Heppendorf vom 31.8.1973

Dieser Plan hat gemäß § 2 (1)
BBauG in der Zeit vom
27.2.1974 bis 29.3.1974

öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist am 19.3.1974
gemäß § 10 BBauG vom Rat
der Gemeinde Heppendorf
als Satzung beschlossen
worden.

Heppendorf
19.3.1974

Dieser Plan ist am 17.12.74
mit Verfügung des Regie-
rungspräsidenten Az.
34.4.74 30-8651.74
gemäß § 11 BBauG genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
am 17.12.74

Die Bekanntmachung der
Genehmigung des Regie-
rungspräsidenten sowie
Ort und Zeit der Auslegung
sind gemäß § 12 BBauG
am 26.6.1975 erfolgt.

Gemeinde Elsdorf
Der Gemeindevorstand