STADT HÜRTH

" Am Alten Bahnhof "

Gemarkung: Hermülheim FLUR: 7 M.=1:500

BEBAUUNGSPLAN NR.

014 / 015

5 Ausfertigung.

KARTENGRUNDLAGE

	im Kataster	nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer	1 / a	
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MK Kerngebiete
  1 überbaubare Grundstücksfläche
  2 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,6 Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
- 3.0 Baumassenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II-III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- u. Höchstmaß)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

BAUWEISE , - LINIEN , - GRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- b Abweichende Bauweise (laut Textteil)
- ~~nur Einzelhäuser zulässig~~
- nur Doppelhäuser zulässig
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN , GRÜNFLÄCHEN U. SONSTIGE FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- F Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grünflächen G - öffentlich / ~~P - privat~~
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Schutzpflanzung
- Grünanlage
- Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume erhalten
- NG Naturdenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ~~Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen~~ :
- oberirdisch
- unterirdisch
- Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ca Carports
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- Mit Geh.- Fahr.- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen,bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

---

PLANGRUNDLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1966 im M. 1:500 durch Uraufnahme / vereinf. Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude). Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, März 94
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Siry
Stadtbaudirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

Hürth, Okt. 94
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Kreisvermessungsdirektor
gez. Brentano

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 27.7.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Siry
Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 20.04.1989 die Aufstellung dieses Planes gem. § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Hürth, 27.7.1995
Der Bürgermeister gez. Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch § 9 (1) Ziff. 1,2,4,5,11,12,15,20,21,22, 24,25, 9 (3)

Hürth, 27.7.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Siry
Stadtbaudirektor

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 7.2.1995 d. Offenlegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Hürth, 27.7.1995
Der Bürgermeister gez. Tonn

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat-entsprechend d. Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 15.3.1995 bis einschl. 18.4.1995 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 27.7.1995
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter gez. Welter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches von Rat der Stadt Hürth am 20.6.1995 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 27.7.1995
Der Bürgermeister gez. Tonn

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch am ~~angezeigt~~ Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom
Az.:
Köln,
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 Baugesetzbuch ist am 18.1995 erfolgt

Hürth, 2.8.1995
Der Bürgermeister gez. Tonn

HINWEISE

- Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen u. der Grünflächen dargestellten Einzelheiten sind unverbindlich
- Zu diesem Bebauungsplan gehört e. Begründung

Bearbeitet MOLL

Gezeichnet: STEGEMANN

---

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Kerngebiet – MK (gemäß § 7 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2.Hlf. 4) sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 (2) 1.Hlf. 5) nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 In den Baugebieten MK 1 und MK 4 sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 2.Hlf. 7 ab dem ersten Obergeschoß allgemein zulässig.

1.2 Mischgebiet – MI (gemäß § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 (2) 2.Hlf. 4, 7 und 8) nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten als Ausnahme (§ 6 (3) BauNVO) nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.

1.3 Allgemeines Wohngebiet – WA (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen als Ausnahme (§ 4 (3) 2.Hlf. 1, 4 und 5) nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß in Baugebiet MK 3 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig ist.

2.2 Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

In Baugebiet MI 7 ist eine Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche im Umfang der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt sind, gemäß § 21 a) (5) BauNVO zulässig. Die zulässige Überschreitung ist auf max. 30 % der Flächen notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche beschränkt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den Teilen der Baugebiete für die gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (b) festgesetzt ist, sind Einzelhäuser ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig.

3.2 Baulinien (§ 23 (1) BauNVO)

Gebäude dürfen gemäß § 23 (2) BauNVO ausnahmsweise von der Baulinie von- oder zurücktreten, wenn die Abweichung nicht mehr als 1 m auf höchstens 25 % der Baulinienlänge beträgt.

3.3 Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)

Gebäude dürfen gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise die Baugrenze überschreiten, wenn die Überschreitung nicht mehr als 1 m auf höchstens 50 % der Baugrenzenlänge beträgt.

3.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den Baugebieten MI und WA sind außerhalb der überbaubaren Flächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 5 % der Fläche des Baugrundstückes ausmachen (§ 23 (5) BauNVO).
Im Baugebiet WA sind auf dem straßenseitig gelegenen nicht überbaubaren Flächen (Vorgärten) Nebenanlagen nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) nr. 4 BauGB)

4.1 In den Teilen der Baugebiete

WA 1, MI 1, MI 2, MI 5 und MK 4

sind Stellplätze und Garagen nur zulässig:

- innerhalb der Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen, Garagen und Carports überdachte Stellplätze),
- innerhalb der überbaubaren Flächen im Kellergeschoß.

(§ 12 (6) BauNVO)

4.2. In den Teilen der Baugebiete

WA 2 und MK 1

sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO) sowie innerhalb der für Tiefgaragen, Garagen und Carports überdachte Stellplätze) festgesetzten Flächen.