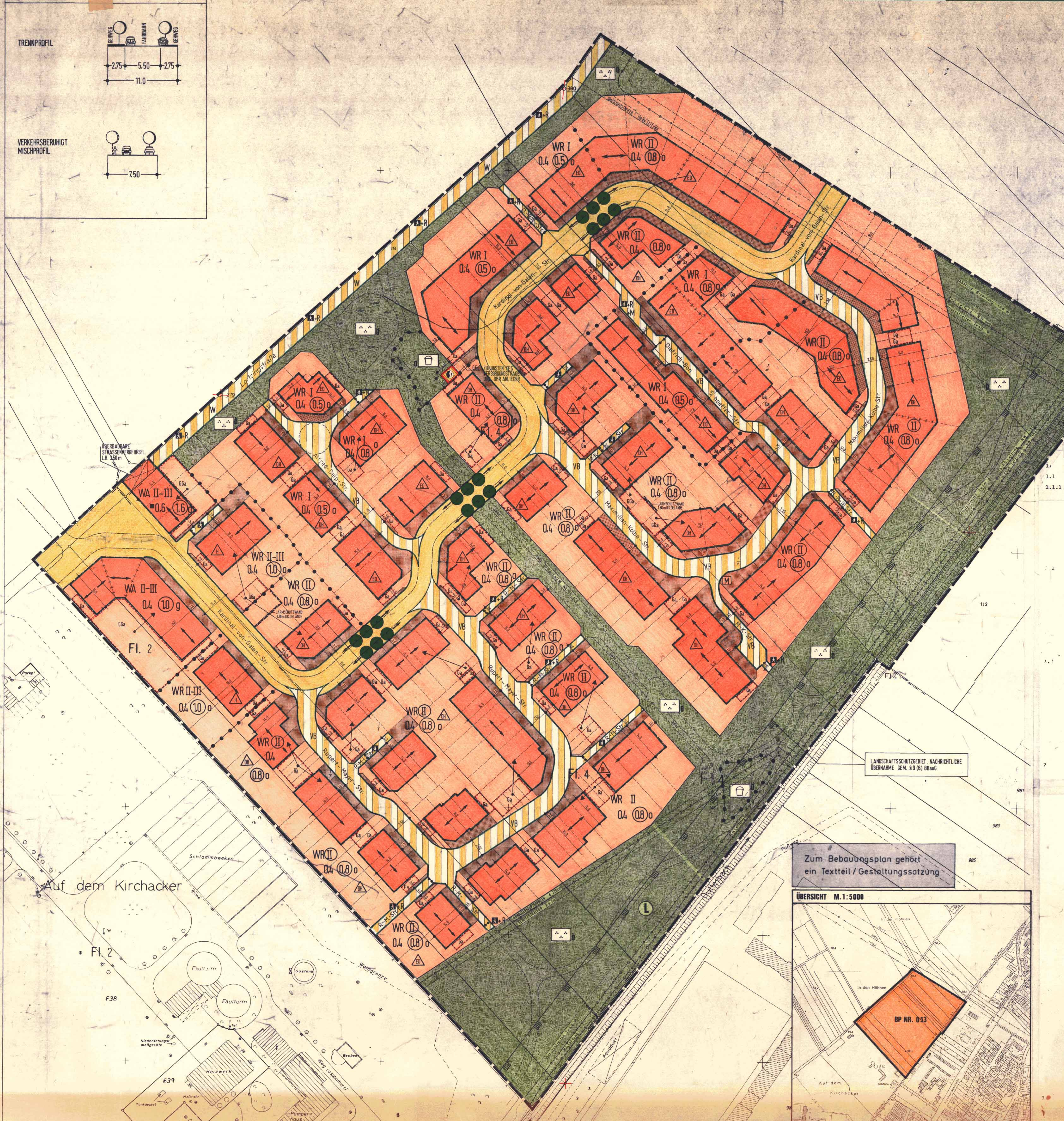

.AUSFERTIGUNG

STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 053

GEMARKUNG: HERMÜLHEIM FLUR 2
EFFEREN 4
M. 1:500

5. AUSFERTIGUNG

PLANUNTERLAGE

FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
IM KATASTER
WOHN-/HAUPTGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL U. HAUSNR.
WIRTSCHAFTS-/NEBENGEBÄUDE
NICHT IM KATASTER
FEUERWEHR

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~Z.T.~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERGRÖSSERUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1967 u. 1974 IM MASSTAB 1:500
DURCH
~~URAUFNAHME – VEREINFACHTE – TEIL~~ – NEUVERMESSUNG. 1951.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE – Z.T. – NEU KARTIERT~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) -
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG – UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG).
– NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG ~~UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

HÜRTH .... DEN 3.11.86

gez. Schunert
I.A. STADTVERMESSUNGSRAT

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

HÜRTH .... DEN 15.5.87

gez. Brentano
ltd. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

HÜRTH .... DEN 3.11.86

gez. Schunert
I.A. STADTVERMESSUNGSRAT

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

DIE FESTLEGUNG DER VERKEHRSFLÄCHE IST AUS DEM STRASSENAUSBAUPLAN DER INGENIEURGEMEINSCHAFT REWA-PLAN/PULHEIM VOM SOWIE DEN ENTSPRECHENDEN RICHTL. DER RAS-E (ENTWURF 81) ABGELEITET UND GEOMETRISCH EINDEUTIG. DER AUSBAUPLAN IST ANLAGE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ABSTECKUNG ZU GRUNDE ZU LEGEN.

HÜRTH .... DEN 3.11. .1986

gez. Schunert
STADTVERMESSUNGSRAT

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 9.9.1986
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 21 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

HÜRTH .... DEN .198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 8.7.1986 AUFGESTELLT WORDEN.

HÜRTH .... DEN 3.11. .1986

gez. Tonn
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM .198 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HÜRTH .... DEN .198

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a (2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. ...) ÄND. DURCH GESETZ VOM ... BIS .198 STATTGEFUNDEN.

HÜRTH .... DEN .198

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT HÜRTH HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.10.86 DIE OFFENLEGUNG GEMÄSS ... VOM 18.8.1976 (BGBl. I ...) BESCHLOSSEN.

HÜRTH .... DEN 3.11. .1986

gez. Tonn
DER BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNG
DIESER ... HAT ... ENTSPRECHEND DER OFFENLEGUNG ... DES RATES DER STADT HÜRTH – IN DER ZEIT VOM 13.11.86 BIS EINSCHLIESSLICH 15.12.86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HÜRTH .... DEN 21.5. .1987
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG

gez. Welter
BÜRGERMEISTER

EINE EINGESCHRÄNKTE ... § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES ... 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. ...) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM ... 198 ... ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNG(EN) DER ... AUS ... § 2a ... 198

HÜRTH .... DEN

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHREN

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144) VOM RAT AM 31.3. .1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜRTH .... DEN 20.5. .1987

gez. Tonn
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

ANZEIGE
Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) BauGB am 22.9.87 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 12.10.87
Az.: 35.2.12 – 3501 – 75/87
Köln, 12.10.87
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Lingohr

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) ist am 24.11.87 erfolgt.
Hürth, 26.4.88
Der Bürgermeister
gez. Tonn

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 WA – Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO im "Allgemeinen Wohngebiet – WA" ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Ziffer 4 – Gartenbaubetriebe
Ziffer 5 – Tankstellen
Ziffer 6 – Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß ... der WR – Reinen Wohngebiete Wohngebäude nicht mehr als ... Wohnungen haben dürfen.

Die festgesetzten Geschoßflächenzahlen ... Höchstwerte gemäß § 17 (1) BauNVO. Der jeweils zulässige Wert richtet sich nach der Zahl der tatsächlich ... Vollgeschosse.

Garagen

Der seitliche Abstand der Garagen ... zur angrenzenden Verkehrsfläche muß ... betragen.

... ge baulicher Anlagen ...

Die Fußbodenoberkante baulicher Anlagen ... Höhenlage der ... das Gelände zugehörigen Verkehrsfläche wie folgt über ... gen

Bei ... Festsetzung ... bis 1 M. max. 0, ... der zugehörigen Verkehrsfläche

Bei Festsetzung (II) bis i.M. ... 30 m über der zugehörigen Verkehrsfläche

Ausnahmsweise sind in den WA – Allgemeinen Wohngebieten die Fußbodenoberkante ... bis ... m über der zugehörigen Verkehrsfläche zulässig, wenn ... unterschritten ... des Gebäudes ausgeglichen wird.

~~Nachrichtliche Übernahme~~

Festsetzungen über die Gestaltung gemäß § 81(1)(BauONW)

1. Materialien

1.1 Außenwandmaterialien
Als Außenwandmaterialien sind unzulässig

- Wellplatten
- Scheinschichtmauerwerk (z.B. Bitumengrundlage)
- Sicht- und Waschbetonelemente

1.2 Dacheindeckungsmaterialien
Als Dacheindeckungsmaterialien sind nur rote bis rotbraune Dachziegel zulässig.

Für gliedernde bzw. untergeordnete Fassadenelemente wie z.B. Stürze, Pfeiler, Brüstungen und Sockel können ausnahmsweise bis zu 10 % der gesamten Außenwandfläche in Sicht- und Waschbetonelementen zugelassen werden

2. Dachgauben, Dacheinschnitte
Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

3. Vorgärten und Einfriedigungen

3.1 Vorgärten
Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausnahmen hiervon können bei einer nicht wohngemäßen Nutzung (z.B. Läden, Gaststätten o.ä.) zugelassen werden. Ausgenommen von der Festsetzung Ziff. 3.1 sind Hauseingänge und Garagenzufahrte

3.2 Einfriedigungen in den Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten
Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten und zwischen Garagenzufahrten sind nicht zulässig.

3.3 Einfriedigung von Flächen außerhalb der Vorgärten und Garagenzufahrten
Sonstige Einfriedigungen sind nur bis maximal 1,00 m über Gelände zulässig. Zulässig sind nur Maschendrahtzäune oder senkrechte Lattenzäune

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind lebende Hecken.

4. Abgrabungen
Innerhalb der WR – Reinen Wohngebiete sind Abgrabungen unzulässig, wobei Kellerlichtschächte und abgesenkte Aufgänge ... ausgenommen sind.

5. Mülltonnenplätze
Mülltonnen bzw. Müllbehälter sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß ... von allgemein zugänglichen Bereichen nicht ... sind.

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerkes Hürth-E... (vorgesehene Wasserschutzzone III ...) und des Wasserwerkes Hochkirchen (Wasserschutzzone III b).

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, ~~5, 6, 7, 8, 9~~, 10, 11, 12, 13, 14, 15, ~~16, 17, 18, 19, 20~~, 21, 22, ~~23~~, 24, 25a, ~~25b, 26~~ UND § 9 (2) ~~SOWIE § 39h~~ BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144)

§ 81 (1) NR. 1, 2, ~~3~~, 4 ~~UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2~~ DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau O NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
GEM. § 9 (1) 2 BBauG
WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
~~MD MD DORFGEBIET~~
~~MI MI MISCHGEBIET~~
~~MK MK KERNGEBIET~~
~~GE GE GEWERBEGEBIET~~
* S. TEXTL. FESTS./ZIF.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

GRÜNFLÄCHEN
Ö ÖFFENTLICH
~~P PRIVAT~~
~~BOLZPLATZ~~ ~~SCHUTZGRÜN~~ VORGESCHLAGENE WASSERFLÄCHE
SPIELPLATZ ~~GRÜNANLAGE~~ VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG
PARKANLAGE

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
~~WASSERSCHUTZZONE~~
~~HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
~~UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5, 6) BBauG S. TEXTL. FESTS. ZIFF.~~
~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
~~EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
~~E EINZELHÄUSER~~
~~D DOPPELHÄUSER~~
~~H HAUSGRUPPEN~~
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
DH DOPPEL- U. HAUSGRUPPEN
BAULINIE
BAUGRENZE
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS-, UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFO
~~BRUNNEN~~
~~PUMPSTATION~~
~~KLÄRANLAGE~~

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ZUORDNUNG FÜR Ga UND GGa
~~St STELLPLÄTZE~~
~~GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
Ga GARAGEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE (BEINHALTEN FLÄCHEN FÜR DEN RUH. VERKEHR SOWIE BÄUME U. STRÄUCHER)
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
FUSS- UND RADWEG
WIRTSCHAFTSWEG
BEFAHRBAR FÜR MÜLLFAHRZEUGE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
~~AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BBauG~~
~~ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BBauG~~
~~FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DES VERSORGUNGSTRÄGERS
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
L.H. 3,50 m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m
~~VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN~~
M SAMMELSTELLE FÜR MÜLLBEHÄLTER
• 90.50 HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE ÜBER NN
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNGEN BAULICHER ANLAGEN
VORGÄRTEN SIEHE GEST. FESTS. ZIFFER 3.1 UND 3.2
ALLEEBEPFLANZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 Bau O NW '84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG
xxxx ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG
ERGÄNZUNG