5. Ausfertigung

STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 107

Gemarkung: Stotzheim | Flur: 5, 7 | M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Geschoßzahl / Hausnummer	10	10
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete	GRZ Geschoßflächenzahl	× 461.5 Höhenlage baulicher Anlagen über NN
WA	Allgemeine Wohngebiete	BMZ 30 Baumassenzahl	
MI	Mischgebiete	GRZ 04 Grundflächenzahl	
GE	Gewerbegebiete	II höchst zulässige Geschoßzahl	Z = III(I+ID) I Vollgeschoß u. tals Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
		III zwingende Geschoßzahl	

BAUWEISE , — LINIEN , — GRENZEN

o	Offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig	Baulinie
g	Geschlossene Bauweise	nur Doppelhäuser zulässig	Baugrenze
b	Besondere Bauweise	nur Hausgruppen zulässig	
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen u. Anlagen
- Verkehrsflächen
- G Gehweg
- R Radweg
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkstreifen, -bucht
- V Verkehrsgrün
- Einfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Grünflächen: Öffentlich / Privat
- Umgrenzung von
- Bäume anpflanzen / erhalten
- Sträucher anpflanzen / erhalten

NACHRICHTLICH:
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen: oberirdisch / unterirdisch
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; Zugang/Zufahrt von
- 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
- Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtung -
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Die Aufnahme fehlender Gebäude und der Topographie erfolgte im Januar 1986

Euskirchen, den 18.04.1986

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dipl. Ing. Heinz MENSEL
Dipl. Ing. Wolfgang GERHARDS
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
5350 Euskirchen, Carmonstraße 46, Telefon 02251/72726

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist ~~eine Ablichtung/Vergrößerung der Katasterflurkarte~~. ~~Die Flurkarten~~ ~~ist~~ entstanden im Jahre 1986 im Maßstab 1:500 durch ~~Umstellung~~ ~~Zusammenführung~~ ~~Neuvermessung~~ ~~Fortführung~~ ~~Übernahme vereinfachter~~ Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude). ~~Die vorl. Plangrundlage wurde s.Z. neu kartiert, nach einwandfr. Port.Verm. (Nr. 6,16 Portf.Erl.123 nach einer Teilneuverm. und alter Verm. von Port. Verm., zweifel. Neuverm. - nach einer ~~Neuverm.gem.Org.Best.und Verm.Pkt.Anw.~~~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, 18.04.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schramm
Stadtbaudirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Hürth, 1.12.1987
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
Ld. gez. Brentano
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hürth, 4.11.1987
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schramm
Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 21.10.86 aufgestellt worden.

Hürth, 3.11.86
Der Bürgermeister
gez. Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. BBauG § 9 (1) Ziffer 1,2,3,4, 11,25 und 26

Hürth, 12.8.86
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Schramm
Stadtbaudirektor

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 13.11.86 bis einschließlich 15.12.86 öffentlich ausgelegen

Hürth, 16.12.87
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Weiler
Beigeordneter

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 21.10.86 die Offenlegung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) beschlossen

Hürth, 3.11.86
Der Bürgermeister
gez. Tonn

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB und §§ 4 und 28 der GO NW in der Sitzung des Rates der Stadt Hürth v. 29.9.87 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 1.10.87
Der Bürgermeister

gez. Tonn

ANZEIGE

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 11.11.88 Az.: 35.21.2-3501-6/88 der Bezirksregierung Köln angezeigt.

Köln, 11.11.88
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Lingohr

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB ist am 18.12.87 durch Aushang vom 2.12.87 bis zum 17.12.87 erfolgt.

Hürth, 22.8.88
Der Bürgermeister
gez. Tonn

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan 107

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textlichen Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (BPl.) und daher nicht zulässig.

Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die eingeschossigen Wohngebäude im Reinen Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

2. Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird gemäß § 23 (2 und 3) BauNVO zugelassen.

2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauseingängen u.ä. - gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche und mit Strauchpflanzungen von 5 Sträuchern auf je 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen. Insbesondere sind Bäume an den im Plan festgelegten Stellen zu pflanzen und zu erhalten.

3. Mindestgröße und Mindestbreite der Baugrundstücke
(§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 450 m² und eine Mindestbreite von 17,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin haben.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BBauG)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

5. Sockelhöhe

Die zulässige Sockelhöhe, Abstand zwischen der Höhe der Hinterkante öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) - gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte - und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens betragen mind. 0,15 m und max. 0,50 m.

6. Dachneigung

Die Festsetzung ist begründet nach § 81 (1) 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW). Die im BPl. festgelegte Dachneigung von 40° für die zweigeschossige Bebauung ist als baugestalterische Festsetzung einzuhalten, wobei das zweite Geschoß nur als ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß ausgebaut werden darf.

7. Traufhöhe

Die Höchstzulässigen Traufhöhen - Abstand von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachhaut - betragen bei zweigeschossiger Bebauung max. 7,5 m.

Rechtliche Grundlagen:

BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419).
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl 1977 I S. 1764)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833)