STADT HÜRTH

"KOLPINGSTRASSE"

BEBAUUNGSPLAN NR. 208

5. Gemarkung: Efferen — FLUR: 14 ; 15 — M.-1:500 — 5. Ausfertigung

KARTENGRUNDLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer (im Kataster / nicht im Kataster)
- Wirtschaftsgebäude (im Kataster / nicht im Kataster)
- Öffentliche Gebäude

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- W.R. ~~Reine Wohngebiete~~
- W.A. Allgemeine Wohngebiete
- M.I. **Mischgebiete**
  - 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~~
- a ~~Abweichende Bauweise (laut Textteil)~~
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- E/D ~~nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN , GRÜNFLÄCHEN U. SONSTIGE FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen G - öffentlich / ~~P - privat~~
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- ~~Grünanlage~~
- Parkanlage
- ~~Einrichtungen und Anlagen~~
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- ~~Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft~~

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung:
  - TGa Tiefgarage
  - Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bäume anpflanzen / erhalten
- Vorschlag Wegeführung
- Standortvorschlag zur Verlagerung des denkmalgeschützten Hochkreuzes
- NACHRICHTLICH: Einzelanlagen / Landschaftliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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 1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez.Siry
Stadtbaudirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

gez. Brentano
Hürth, März 1993
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

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

Hürth, 2.3.1998
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez.Siry
Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 15.12.1992 die Aufstellung dieses Planes gem. § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Hürth, 3.3.1998
Der Bürgermeister gez.Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch § 9 (1) Ziff. 1,2,4,1)Z)5,24,25a,25b

Hürth, 20.2.97
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez.Siry
Stadtbaudirektor

2.OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 22.4.1997 d. Offenlegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Hürth, 23.1998
Der Bürgermeister gez.Tonn

2.OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend d. Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 21.5.1997 bis einschl. 24.6.1997 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 2.3.1998
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter gez.Boden

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Hürth am 4.11.1997 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 3.3.1998
Der Bürgermeister gez.Tonn.

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch an angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom
Az:
Köln,
Die Bezirksregierung
Im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluß des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ist am 10.2.1998 erfolgt.

Hürth, 3.3.1998
Der Bürgermeister gez.Tonn

HINWEISE

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

Bearbeitet: Schmitz
Gezeichnet: Stegemann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

gez. Brentano
Hürth, März 1993
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

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

Hürth, 2.3.1998
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez.Siry
Stadtbaudirektor

Zeichenerklärung: LÄRMBEREICHE

V Strassenfront
Seitenfront IV | IV Seitenfront

2

7. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

7.1 Gestaltungssatzung der Stadt Hürth vom 20.01.1996 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Teilbereich des Bebauungsplanes 208 vom 20.02.1997.

7.2 Baudenkmal

Das Hochkreuz im westlichen Randbereich des Friedhofes, an der Kolpingstraße ist als Baudenkmal unter Nr. 068 in die Denkmalliste der Stadt Hürth rechtswirksam eingetragen

8. Hinweise

8.1 Aufgrund des § 51 a LWG (Landeswassergesetz) ist das Oberflächenwasser einschl. anfallenden Wasser von Dachflächen im Innenblockbereich des BPL 208 "Kolpingstraße" auf eigenem Grundstück über die belebten Bodenschichten in einem Mulden-Rigolensystem zu versickern. Hierfür ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahren eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Erftkreises einzuholen.

Standort und technische Ausführung der Mulden-Rigole sind vor Baugesuchsstellung mit dem Tiefbauamt der Stadt Hürth abzustimmen.

8.2 Die Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde ist bei Baugenehmigungsverfahren im Grundstücksbereich der ehemaligen Tankstelle Bachstraße 104 und dem ehemaligen Baustoffhandel Cremer, Kolpingstraße 17, zu beteiligen.

Gesetzesgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 18.12.1990
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) vom 28.04.1993

AUSHANG VON PLÄNEN — **AMT 61**

PLAN VERFAHREN	PLA DATUM BESCHLUSS-NR.	RAT DATUM BESCHLUSS-NR.	ÜBERSTIMMT	NICHT ÜBERSTIMMT	BE-STÄTIGUNG
BEDENKEN UND ANREGUNGEN GASTVORSCHLÄGE	19.10.1997		✓		✓

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 208 "Kolpingstraße"

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Ein Überschreiten der vorderen und hinteren sowie seitlichen Baugrenzen ist bis max. 1,00 m auf max. 30 % Länge der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

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

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig:

a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
b) innerhalb der im BPL ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen.

Die Stauräume vor den Garagen können als Stellplätze genutzt werden.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich:

Innerhalb des ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereiches sind neben der Fahrbahn auch Parkplätze, Verkehrsgrünflächen und Bäume zulässig.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die zeichnerische festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Werte der Tabelle 8 bis 10 der DIN 4109 für Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.

6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) Die nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen - außer Garagenzufahrten, Hauszugänge u. a. - sind gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Laubbaum pro angefangene 150 qm Grundstücksfläche und mit einem Laubstrauch pro angefangene 50 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen. Die festgesetzte Mindestbepflanzung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Laubbaumsorten und Laubsträuchern durchzuführen.

b) Nicht angebaute Garagenwände sind mit Rankgewächsen oder Hecken zu begrünen.