15. Ausfertigung

STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 210b

Gemarkung: Efferen · Flur: 3 · M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

Im Kataster / Nicht im Kataster

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geschoßzahl / Hausnummer
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI ~~Mischgebiete~~
- GE ~~Gewerbegebiete~~
- Geschoßflächenzahl
- ~~Baumassenzahl~~
- 0,4 Grundflächenzahl
- II höchst zulässige Geschoßzahl
- III zwingende Geschoßzahl
- × 46,15 ~~Höhenlage baulicher Anlagen über NN~~

BAUWEISE , — LINIEN , — GRENZEN

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

BAU-, VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- ~~Flächen für Gemeinbedarf~~
- ~~Einrichtungen u. Anlagen~~
- Verkehrsflächen
- G Gehweg, Rw Radweg, F Fahrbahn, P Parkstreifen, -bucht, V Verkehrsgrün
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- hier: Elektrizität
- Grünflächen: ~~Öffentlich~~ / ~~Privat~~
- Umgrenzung von
- Bäume anpflanzen / erhalten
- ~~Sträucher anpflanzen / erhalten~~

NACHRICHTLICH:

- ~~Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts~~
- ~~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~~
- ~~zugunsten 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
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 40° Dachneigung

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/~~Vergrößerung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1971 im Maßstab 1:500 durch ~~Vereinfachung, Verein~~, Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude).
~~Die vorl. Plangrundlage wurde — z.T. — neu kartiert, nach einem/n Fortf.Verm. (Nr. 6,16 Fortf.Erl.) (1) — nach einer Teilneuverm. und/oder Verw. von Fort. Verm. vereinf. Neuverm. — nach einer Neuverm. gem. Erg.Best. und Verm.Pkt.Anw.~~
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Hürth,
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez Schramm
Stadtbaudirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Hürth, 2.10.88
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez Brentano
~~Kreisvermessungsdirektor~~

GEOM. FESTLEGUNG

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

1. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 9.9.86 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Hürth, 20.1.89
Der Bürgermeister
gez Tonn

1. OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth in der Zeit vom 22.10.86 bis einschließlich 25.11.86 öffentlich ausgelegen.
Hürth, 23.1.89
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez Welter
Beigeordneter

2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 30.6.87 die erneute Offenlegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Hürth, 20.1.89
Der Bürgermeister
gez Tonn

2. OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth in der Zeit vom 16.3.87 bis einschließlich 16.10.87 öffentlich ausgelegen.
Hürth, 23.1.89
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez Welter
Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Hürth vom 11.6.85 aufgestellt worden.
Hürth, 20.1.89
Der Bürgermeister
gez Tonn

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BBauG § 9 (1) Ziffer 1,2,4,6,11, 24, 25a
Hürth, 20.6.89
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez Schramm
Stadtbaudirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth vom gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Hürth,
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

20.1.89
gez Tonn

9.2.89
25.4.89
35.2.12 - 3501-17-89
25.4.89
gez Lingner

5.6.89
20.6.89
gez Tonn

Schmitz
Hansen

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan 210 b

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche 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 nur eingeschossige Wohngebäude in offener Wohnweise nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig

2. Bauarten, 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 um geringfügiges Ausmaß wird gemäß § 23 (2) und 31 BauNVO zugelassen.

2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauseingängen u. ä. - gemäß § 9 (1) 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und auf einem Hundertstel ihrer Fläche mit mindestens einem Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche und mit Strauchpflanzen 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. 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.

4. Durchgrünung
Die Festsetzung ist begründet nach § 81 (4) 3 Bauordnung Nordrhein-westfalen (BauO NW): Bei ca. 60% festgesetzter Bebauung von 40% für die nichtüberbaubare Bebauung sind 1½ - 2½ m² für die zweigeschossige Bebauung ist als baugestalterische Festsetzung anzusehen.

Rechtliche Grundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. 1977 I, S. 1764).
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).
BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419).
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)

Rechtliche Grundlagen:
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)