5. Ausfertigung

STADT HÜRTH
BEBAUUNGSPLAN NR. 704 a

Gemarkung: Gleuel Flur 17 M 1:500

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Geschoßzahl / Hausnummer	1 / 10	L 10
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiete

(16) Geschoßflächenzahl
(3.0) Baumassenzahl
0.4 Grundflächenzahl
II höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse
(III) zwingende Geschoßzahl

× 46.15 ~~Höhenlage baulicher Anlagen über NN~~
⏚ 43.57 O.K of Verkehrsfläche

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
Einfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Grünflächen
~~Öffentlich~~ / ~~P~~-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
~~Gemeinschaftlicher Müllraum (sammelplatz WA 1)~~
Go Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von (siehe Textteil)
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

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1954 im M. 1:500 durch Uraufnahme/vereinf. Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude). ~~Die vorl.~~ Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfr. Fort. Verm. (Nr. 6, 16 fortf. Erl. 11) - nach einer Teilneuverm. u. unter Verw. von Fort. Verm., vereinf. Neuverm. - nach einer Neuverm. gem. Erg. ~~Best. v. Verm. Pkt. Anw.~~ Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Hürth, Februar 1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. SIRY
Stadtbaudirektor
~~Stadtoberbaurat~~

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.

Hürth, März 1993
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage gez.
CONTZEN
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Die Festlegungen der Verkehrsflächen sind aus dem Ausbauplan vom 15.9.93 abgeleitet. Der Ausbauplan ist Anlage des BPL u. den Absteckungen zugrunde zu legen. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 4.5.1994
Der Stadtdirektor
Im Auftrage gez. SIRY
Stadtbaudirektor
~~Stadtoberbaurat~~

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 09.12.1982 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) beschlossen.

Hürth, 4.5.1994
Der Bürgermeister
gez. TONN

ENTWURFSBEARBEITUNG

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziff. 1,2,4,6,8 12,24,25a.

Hürth, 4.5.1994
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. SIRY
Stadtbaudirektor
~~Stadtbaurat~~

ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat d. Stadt Hürth h. in seiner Sitzung am 15.09.1993 d. Öffenlegung gemäß § 3 (2) d. BauGB v. 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) beschlossen.

Hürth, 4.5.1994
Der Bürgermeister
gez. TONN

ÖFFENLEGUNG

Dieser Plan hat - entsprechend den Öffenlegungsbeschluß des Rates der Stadt Hürth - in der Zeit vom 22.12.93 bis einschl. 28.04.94 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 4.5.1994
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter
gez. PRAHL

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) vom Rat der Stadt Hürth am 29.11.1994 als Satzung beschlossen worden.

Hürth, 4.5.1994
Der Bürgermeister
gez. TONN

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gemäß § 11 (3) BauGB 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 BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253) ist am 29.6.94 erfolgt.

Hürth, 27.7.1994
Der Bürgermeister
gez. TONN

Bearbeitet:
HENNIG

Gezeichnet:

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan 704 a "Bankverwahr" in Hürth-Gleuel

In Ergänzungen zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

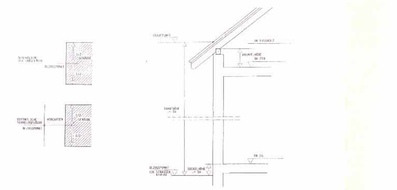
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Für die Bebauung im WA 1 wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse die Höhe baulicher Anlagen mit einer Traufhöhe (TH = Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut über dem Rohfußboden) von max. 7,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (2) BauNVO wird die Oberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes festgesetzt.



2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß pro Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig sind.

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

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur zulässig

a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,
b) in WA 1 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze und Garagen
c) in WA 2 innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen des Gebäudes.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

a) GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
b) L Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hürth und anderer Leitungsträger.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauseingänge u. ä. - gärtnerisch zu gestalten und pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum und Strauchgruppen von 3 Sträuchern pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche mit Arten aus der heimischen Auswahlliste A (Bäume) und B (Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

TA 1.2555, 3/92