



URKUNDSPLAN

BUIR
Bebauungsplan Nr. 6
Maßstab 1:1000

KARTENZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Geschosshöhe vorhanden
- Satteldach
- Pultdach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach
- Bordstein
- Oberflurhydrant
- Einsteigeschacht
- Strassenbeleuchtung
- Abwasserkanal
- Strassensinkkasten
- Strassenachse
- Trafobordstein
- Kappe, Schieber
- Unterflurknoten
- Gebots-, Warn- und Hinweiszeichen
- Kilometerstein
- Wasserleitung
- Kabel mit KV Angabe
- EH-Freileitung mit beiderseitigem Schutzstreifen
- EF
- FH-Freileitung
- Gasleitung
- Ölleitung
- Flurgrenze
- Flurkennlinie

FLÄCHENNUTZUNG

- Verkehrflächen (Strassen und Wege)
- Verkehrflächen (Bahnanlagen)
- Fläche für Stellplätze oder Caragen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft nicht überbaubar
- Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft nicht überbaubar
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Beteiligung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich
- Fläche, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt, nachrichtlich
- Fläche für die Abgrabung oder Gewinnung von Bodenschätzen
- Fläche für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Anrechenbare Grundstücksfläche, Bauland, nicht überbaubar
- Vorgartenfläche, abrechenbare Grundstücksfläche, nicht überbaubar

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- W Wohnbauflächen, §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
- VS Kleinsiedlungsgebiete, §2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete, §3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, §4 BauNVO
- M Gemischte Bauflächen, §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- MD Dorfgebiete, §5 BauNVO
- MI Mischgebiete, §6 BauNVO
- MK Kerngebiete, §7 BauNVO
- GE Gewerbliche Bauflächen, §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO
- SI Gewerbegebiet, §8 BauNVO
- W Sonderbauflächen, §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
- O Wochenendhausgebiete, §10 BauNVO

GRENZEN UND LINIEN

- Strassenbegrenzungslinie (Strassen und Wege)
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Oberirdische Versorgungsanlage, Abwasserkanal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Bauflächen für die zentrale Wasserversorgung nicht vorgesehen ist
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

BAUWEISE

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (arab. Ziffer z.B. III)
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend vom Ziffer im arabischen Kreis z.B. III
- 0,4 Grundflächenzahl (Dezimalzahl z.B. 0,4)
- 0,7 Geschossflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis z.B. 0,7)
- 30 Baumaßzahl (Dezimalzahl im Rechteck z.B. 3,0)
- o Offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- 9 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- HGR nur Hausgruppen zulässig
- HGG Hausgruppe Reihenhäuser (siehe textl. Festlegung)
- HGK Hausgruppe Gartenhäuser (siehe textl. Festlegung)
- 30° Dachneigung, zwingend, Altgrad in arabischen Ziffern, z.B. 30°
- 30°/45° Dachneigung mit unterer und oberer Grenze, Altgrad in arabischen Ziffern, z.B. 30°/45°
- Gebäudevorschlag mit Firstrichtung
- Höhepunkt der Gebäude über Höhe OKF Erdgeschoss über geplanter Strassenachse
- Traufhöhe der Gebäude = Oberkante Sparrende über OKF Erdgeschoss
- Sichtdreieck
- Zufahrt

WIDMUNGEN

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim
- Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Schutzraum
- Feuerwehr
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Öffentliche Parkfläche
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umlenkerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Omnibushaltestelle
- Brunnen
- Kläranlage
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Saasplatz
- Friedhof
- Dauerklingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Segelfluggelände
- Flugplatz
- Landesplatz
- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche
- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

TEXTTEIL Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Buir, Amt Buir, Kreis Bergheim

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (Gr. Nr. S. 167), § 10 BBAu vom 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (Gr. Nr. S. 344) hat der Rat der Gemeinde Buir am 27.2.1969 folgendes beschlossen:

§ 1
Anliegender Bebauungsplan Nr. 6 wird als Satzung beschlossen. Er besteht aus der Planzeichnung im M. 1 : 1000 und den textlichen Festsetzungen.

§ 2
Art und Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung in Sinne der geltenden Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) festgesetzt.

§ 3
Vor Garagentoren ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

§ 4
Auf baulichen Anlagen dürfen keine Waldschuttschichten errichtet werden.

§ 5
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke dürfen zur Sicherheit und zur Leichtigkeit des fließenden Verkehrs bauliche Anlagen nur bis zur Höhe von 7,00 m über Oberkante Straßenfläche und ebenso die Grünpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 7,00 m über Oberkante Straßenfläche angeordnet werden.

§ 6
Ausnahmen und Befreiungen:
Gemäß § 9 (1) i. a. BBAu vom 23.6.1960 und § 1 (5) BauNutzungsverordnung sind solche Ausnahmen, die gemäß §§ 2 bis 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 7
In Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 werden alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (Art u. Maß der baulichen Nutzung) außer Kraft gesetzt.

den 27. Febr. 1969
Hillemeyer
Bürgermeister

Die vorliegende Planunterlage ist für den Bereich ...
eine Vergrößerung einer Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte eine Neukartierung.
Die vorliegende Planunterlage - die amtliche Katasterkarte - ist entstanden im Jahre 1929 im Maßstab 1:2000 durch Uraufnahme durch Neuvermessung aufgrund durch allmähliche Eneuerung.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterarchiv ...
1:20.68 mit Ausnahme der Fläche 24,26,26 und 100 der Flur 10 überein.

den 22. Jan. 1968
Hillemeyer
Bürgermeister

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE **BUIR** VOM **23. JAN. 1968** AUFGESTELLT WORDEN.

Die vorliegende Planunterlage ist für den Bereich ...
eine Vergrößerung einer Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte eine Neukartierung.
Die vorliegende Planunterlage - die amtliche Katasterkarte - ist entstanden im Jahre 1929 im Maßstab 1:2000 durch Uraufnahme durch Neuvermessung aufgrund durch allmähliche Eneuerung.

Die Darstellung stimmt mit dem Flurbereinigungsplan überein.

den 22. Jan. 1968
Hillemeyer
Bürgermeister

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) IN DER ZEIT VOM **19. NOV. 1968** BIS **19. DEZ. 1968** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes ist richtig.

den 27.2.1969
Hillemeyer
Bürgermeister

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 40 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28.10.1952 (GVNW. S. 269) IM ZUSAMMENHANG MIT § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 25.6.1962 (GVNW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM **28.4.1971** ALS S. 1119 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENTWURFSBEARBEITUNG:
LÖVENICH/KÖLN, den 27.2.1968
DIPL.-ING. PAUL EICKELMANN
FACHARCHITECT FÜR STADTBAU
5023 LÖVENICH / KREIS KÖLN
MAINSTR. 1 TEL. FRECHEN 77215

A G B N V 12345 PN:1 171921321

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

den 27.2.1968
Eickelmann
Architekt

Dieser Plan ist eine Begründung und ein Eigentumsverzeichnis beigefügt

ÄNDERUNGEN:

den 28.4.1971
Köln, DEN 28.4.1971

den 27.5.1971
Buir, DEN 27.5.1971

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.60 (BGBI. I. S. 341) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28.10.1952 (GVNW. S. 269) IM ZUSAMMENHANG MIT § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 25.6.1962 (GVNW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM **28.4.1971** ALS S. 1119 BESCHLOSSEN WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER REGIERUNG SIDENTEN SOWIE O.T. UND ZEIT DER AUSLEGUNG IST GEMÄSS DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) UND BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FÜHRUNGS- UND § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN MAB § 4 (4) DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28.10.1952 (GVNW. AM. 27.5.71) ERFOLGT.

den 27.5.1971
Hillemeyer
Bürgermeister

den 27.5.1971
Hillemeyer
Bürgermeister

BUIR, DEN **23.1.68**
Im Auftrage des Rates
Bürgermeister
Ratsmitglied

BUIR, DEN **20.12.68**
Der Amtsdirektor

BUIR, DEN **27.2.69**
Der Amtsdirektor

Köln, DEN **28.4.1971**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

Buir, DEN **27.5.1971**
Bürgermeister
Amtsdirektor