Merodestraße

Schwimmbad

Fl. 19

Fl. 23

bleibt in derzeitiger Nutzung

von Horrem

Kleine Erft

gepl. Sportplatz

Sportplatz

Am Stadion

Spitzweg straße

Rubens straße

Ketteler straße

Kettelerstraße

Hennerbacher Straße

Hauptstraße L 163

Mödrather Str.

Boisdorfer Straße

Taubentalweg

Flur 18

Randkanal

Kölner

EISENBAHN

nach Kerpen

Fl. 18

Fl. 19

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO 77

I - gesch. = GRZ=0,4 GFZ=0,5
II - gesch. = GRZ=0,4 GFZ=0,8
III - gesch. = GRZ=0,4 GFZ=1,0
IV - gesch. = GRZ=0,4 GFZ=1,1

Für die Grundstücke westl. der Hauptstraße (III-IV geschossige Bauweise) soweit sie im Plangebiet der 11. Änderung liegen, kann ausnahmsweise gemäß § 31 (1) des BBauG eine GFZ (Geschoßflächenzahl) von max. 1,3 zugelassen werden.

Textliche Festsetzungen

1.) Maßgebend für die bauliche Ausnutzung der überbaubaren Flächen sind die angegebenen GRZ und GFZ als Höchstwerte.

2.) Die Vorgarteneinfriedigung der Grundstücke an der Straßenfront darf eine max Höhe von 0,60 m und die seitliche und hintere Einfriedigung in Höhe der Grundstücksgrenzen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

3.) Die Firstrichtung der Hauptgebäude hat sich zwingend nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu richten.

4.) Dachneigung siehe Bebauungsplan.

5.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

6.) Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.

7.) a) "In den Gebäuden an der Hauptstr, Boisdorfer Str und am Taubentalweg sind die Grundrisse so zu gestalten, daß mind. jeder Schlafraum ein zur Belüftung ausreichendes Fenster an einer der im Plan nicht durch gestrichelte bezw. punktierten Linien gekennzeichneten Gebäudeseiten hat. An durch gestrichelte Linien (▬ ▬ ▬) gekennzeichneten Gebäudeseiten wird der Planungsrichtpegel nachts bis zu 10 db (A) überschritten. An durch punktierte Linien (• • • • •) gekennzeichneten Gebäudeseiten wird der Planungsrichtpegel nachts um mehr als 10 db (A) überschritten. Weitere an gekennzeichneten Gebäudeseiten liegende Schlafraumfenster können dann ohne Beeinträchtigung der Lüftungsmöglichkeit geschlossen bleiben, sollen aber an den mit gestrichelten Linien gekennzeichneten Gebäudeseiten der Schallschutzklasse 1, und an den mit punktierten Linien gekennzeichneten Gebäudeseiten der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

b) An der mit punktierten Linie gekennzeichneten Gebäudeseite müssen auch Wohnraumfenster der Schallschutzklasse 2 entsprechen (nach VDI-Richtlinie 2719).

c) Läßt die Lage des Baukörpers bei der Grundrißgestaltung es nicht zu, die Schlafräume so zu legen, daß ein zur Belüftung ausreichend großes Fenster in einer der im Plan gekennzeichneten Gebäudeseiten liegt, so ist durch den Einbau von Lüftungsöffnungen in den Außenwänden die Möglichkeit gegeben, die Fenster im Bedarfsfall ständig geschlossen zu halten. Die vom Öffnen unabhängige Lüftungseinrichtung ist für die betroffenen Schlafräume an der punktiert gekennzeichneten Gebäudeseite notwendig, für die mit gestrichelten Linien gekennzeichneten Gebäudeseiten zu empfehlen. In den, in den Außenwänden liegenden Lüftungsöffnungen sind gegebenenfalls Schalldämpfer vorzuschalten, die zwischen außen und innen mind. die gleiche Schallpegel-Differenz herstellen, wie die dort vorhandenen Fenster. Beim Einsatz zusätzlicher Lüftungsventilatoren darf deren Betriebsgeräuschpegel, gemessen in Raummitte, nicht über 25 db (A) liegen. Auf zusätzliche Lüftungseinrichtungen kann in nur tagsüber genutzten Aufenthaltsräumen, die mit Fenstern erhöhter Schalldämmung auszustatten sind, verzichtet werden.

d) Sollen die an der Autobahn geplanten Schallschutzmaßnahmen eine Schallpegelsenkung zur Folge haben, kann an den Häusern beiderseits des Taubentalweges in südlicher Richtung auf Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden.

e) Als Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplanes dient die gutachterliche Untersuchung des Institutes für Schall- und Wärmeschutz, Dr. Zeller, Essen, vom 27. 6. 1978".

8.) Die Höhe der Fußbodenoberkante der südlich der Boisdorfer Str. ausgewiesenen Garagen (Ga.) muß mind. 1,20 m unter angrenzender Straßenhöhe liegen.

9.) Entgegenstehende Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2a, 1. Änderung und 4. Änderung teilweise werden hiermit aufgehoben.

Anschluß Bebauungsplan Nr. 10 „östlich der Mödrather Straße"

Änderungen gemäß Ratsbeschluß vom 2.5.79

§ 81 rechtskräftig!

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG sowie § 1 (3) BauNVO

- WS ~~Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO~~
- WR ~~Reine Wohngebiete § 3 BauNVO~~
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- WB ~~Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO~~
- MD ~~Dorfgebiete § 5 BauNVO~~
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK ~~Kerngebiete § 7 BauNVO~~
- GE ~~Gewerbegebiete § 8 BauNVO~~
- GI ~~Industriegebiete § 9 BauNVO~~
- SW ~~Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 BauNVO~~
- SO ~~Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO~~

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO

- Zahl der Vollgeschosse
- III–IV Mindest- und Höchstgrenze
- II als Höchstgrenze
- (II) zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- ~~BMZ Baumassenzahl~~

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- D = Dachneigung
- ←---→ Firstrichtung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BBauG

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kirche
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Theater
- Feuerwehr
- Post
- Jugendheim
- Verwaltungsgebäude
- Kindergarten, ~~Kindertagesstätte~~

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 16 BBauG

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

Grünflächen

- Parkanlage
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

- ~~St Stellplätze~~
- Ga Garagen
- ~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~
- ~~GGa Gemeinschaftsgaragen~~

~~Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BBauG~~

~~Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) Nr. 2 BBauG~~

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes § 15 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- ~~Öffentliche Parkflächen~~
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Führung von Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BBauG

- vorh. Kanal
- kv-Leitung

Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
§ 9 (1) Nr. 12 und Nr. 14 BBauG

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- ~~Pumpwerk~~
- ~~Kläranlage~~
- Umformerstation

Planungsrichtpegel wird nachts überschritten

- • • • • • um mehr als 10 dB (A)
- ▬ ▬ ▬ bis zu 10 dB (A)

Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 in der Fassung vom 18. 8. 1976 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab ... durch ... Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermessung (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortf. Vermessung (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.
Die Darstellung entspricht dem ▬▬▬ Zustand vom 16.9.1969
Kerpen den 30.8.79

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kerpen 30.8.79 den
ö.b.Vermessungsing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Hürth, den
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Fassung v. 18.8.76 (BGBl I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom ~~18.12.1978~~ 14.09.1976 aufgestellt worden.
Kerpen, den 7. Mai 1979
D. Adelhof
Bürgermeister
W. Thiri
Stadtverordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2a des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 22. Januar 1979 bis einschl. 23. Februar 1979 öffentlich ausgelegen.
Kerpen, den 7. Mai 1979
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) vom Rat der Stadt Kerpen am 2.5.1979 als Satzung beschlossen worden.
Kerpen, den 7. Mai 1979
D. Adelhof
Bürgermeister
W. Thiri
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom 8.8.79 genehmigt worden.
Köln, den 8. August 1979
Der Regierungspräsident
gez. Liese

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl I S. 2256) ist am 06.09.1979 erfolgt.
Kerpen, den 28. 9. 1979
gez. Adelhof
Bürgermeister

Stadt Kerpen

Bebauungsplan Nr. 2a

Am Stadion

11. Änderung

Stadtteil Horrem

M 1:1000

5. Ausfertigung