

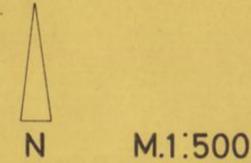
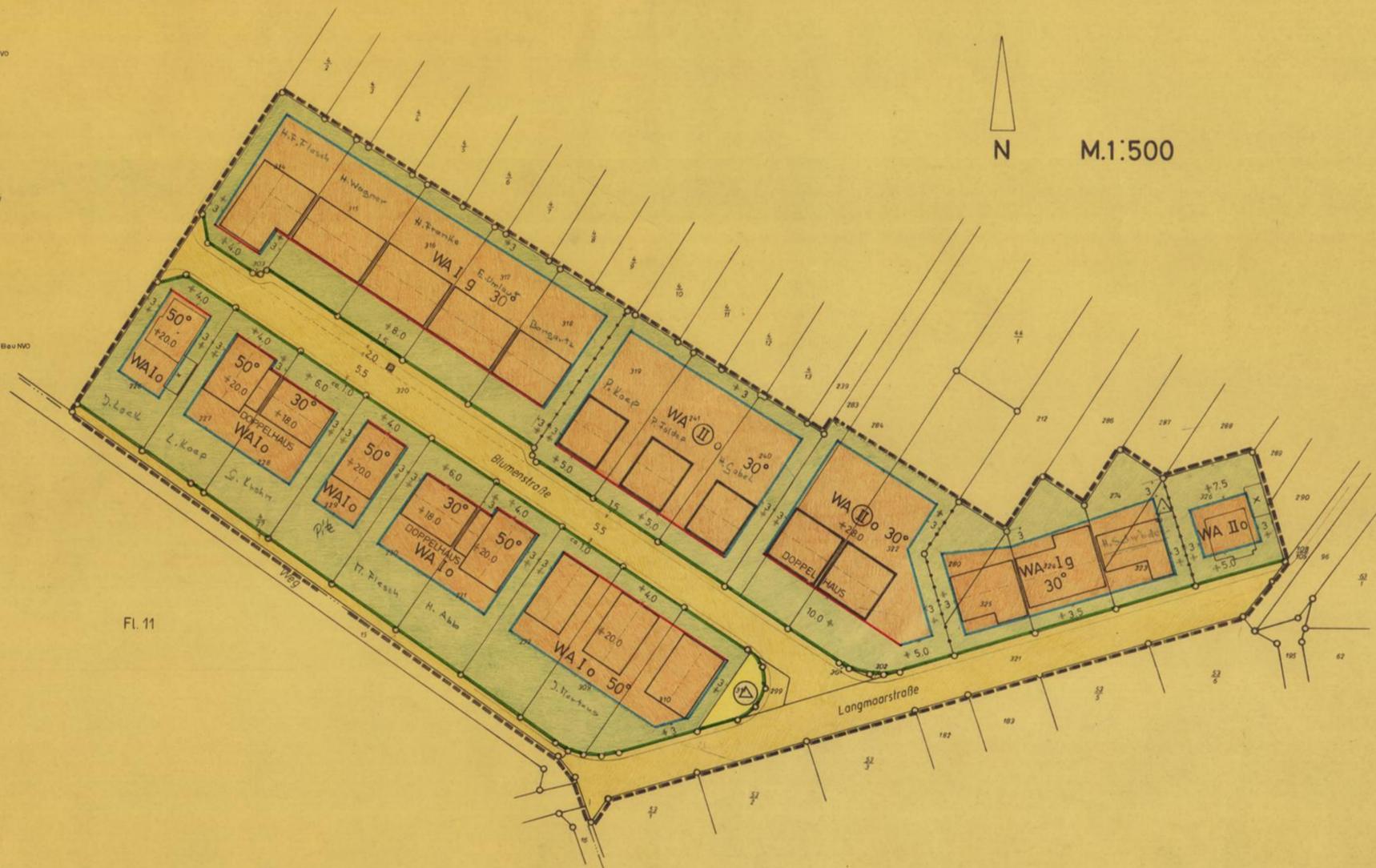
BEBAUUNGSPLAN NR.2 DER GEMEINDE MANHEIM

KOPIE DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND SEINEN EINTRAGUNGEN ÜBEREIN.
BERGHEIM, 12. 8. 68

FLUR 13

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (1) BBauG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 (1) a) BBauG u. § 4 BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) b) BBauG
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, Höchstgrenze § 9 (1) a) BBauG u. § 16 u. 17 BauNVO
- I II " " zwingend, wie vorher
- o OFFENE BAUWEISE § 9 (1) b) BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE wie vorher
- 30°, 50° DACHNEIGUNG zwingend § 9 (2) BBauG i. Verbindung m. § 4 der I. DVO NW u. § 103 BauONW
- FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE § 9 (1) b) BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO
- BAULINIE wie vorher
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 (1) a) BBauG u. § 16 (4) BauNVO
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1) b) BBauG
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 (1) 3. BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE wie vorher
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) 5.
- WIDMUNGEN
- PARKPLATZ
- UMFORMERSTATION
- GEBÄUDEVORSCHLAG
- ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- TRIGONOMETRISCHER PUNKT



Textliche Festlegungen

- 1.) Als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) a) BBauG + setzt dieser Bebauungsplan fest, daß im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 (5) BauNVO + solche Anlagen allgemein zulässig sind, die gemäß § 4 (3) 6. BauNVO + nur ausnahmsweise zugelassen werden können, d.h., im Rahmen dieses Bebauungsplanes sind Ställe für Kleinriemhaltung als Zubehör zu Kleinstiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen allgemein zulässig.
- 2.) Als Stellung der Gebäude gemäß § 9 (1) b) BBauG + ist die im Plan dargestellte Firstrichtung der Gebäude verbindlich. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Abweichungen zulässig. Vor Garagentoren ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.
- 3.) Die Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) d) BBauG +
Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden über angrenzendes fertiges Gelände) maximal 0,72 m, jedoch darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht höher als 1,10 m über angrenzender ausgebauter Straßentfläche liegen.
- 4.) Als äußere Gestaltung baulichen Anlagen gemäß § 9 (2) BBauG + § 4 der I. DVO NW zum BBauG + und § 103 BauONW + ist die im Plan dargestellte Dachneigung verbindlich.
Die Festsetzungen über Dachneigungen beziehen sich in der geschlossenen Bauweise auf Haupt- und Nebengebäude. In der offenen Bauweise wird für Gebäude, die gemäß § 23 (5) BauNVO + auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, eine Dachneigung bis maximal 30° festgelegt.
Kniestöcke sind nur in der eingeschossigen offenen Bauweise bei Dachneigungen über 45° bis maximal 85 cm zulässig, gemessen zwischen Oberkante der obersten Geschosdecke und Unterkante Fallpfeife.
- 5.) Einfriedigungen gemäß § 9 (2) BBauG +, § 4 der I. DVO NW zum BBauG + und § 103 BauONW + +
Vorgarteneinfriedigungen dürfen
als Rasenkantensteine 10 cm
als Mauern 40 cm
als Staketenzäune u. Hecken 80 cm
als Mauern mit Aufsätzen 80 cm
über angrenzender fertiger Straßendecke nicht überschreiten. Erforderliche Stützmauern sind ausnahmsweise in begründeten Fällen zulässig. Höhere Einfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich nicht errichtet werden. Höhere Mauern zur Grundstückseinfriedigung dürfen nur im Bereich der überbaubaren Grundstückstiefe errichtet werden. Sie dürfen 2,0 m Höhe nicht überschreiten.
- 6.) Entgegenstehende Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden aufgehoben. (§ 9 BBauG + in Verbindung mit § 2 (7) BBauG +
+ Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
+ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
+ Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GVNW S. 373)
+ Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.11.1960 (GVNW S. 433)

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes ist richtig.
Bergheim, den 16. 12. 1968

Die vorliegende Planunterlage ist für den Bereich...
Bergheim, den 16. 12. 1968

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE MANHEIM VOM 2. 7. 1968 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 10. 8. 1968 BIS 10. 7. 1968 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28. 10. 1952 (GVNW. S. 269) IM ZUSAMMENHANG MIT § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 25.6.1962 (GVNW. S. 373) VOM RAT DER GEMEINDE MANHEIM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28. 10. 1952 (GVNW. S. 269) IM ZUSAMMENHANG MIT § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 25.6.1962 (GVNW. S. 373) MIT VERFÜGUNG VOM 14. 1. 1969 AZ. GENEHMIGT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG IST GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DIE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN GEMÄSS § 4 (4) DER GEMEINDEORDNUNG VOM 28. 10. 1952 (GVNW. S. 296) AM 21. 1. 1969 ERFOLGT.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bergheim, den 16. 12. 1968

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katastermaßstab überein.
Bergheim, den 16. 12. 1968

MANHEIM, DEN 2. 4. 1968
Bürgermeister
Gemeindevorsteher

BIIR, DEN 12. 7. 1968
Der Amtsdirektor

BIIR, DEN 21. 10. 1968
Der Amtsdirektor

Köln, DEN 14. 1. 1969
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage

Stollari