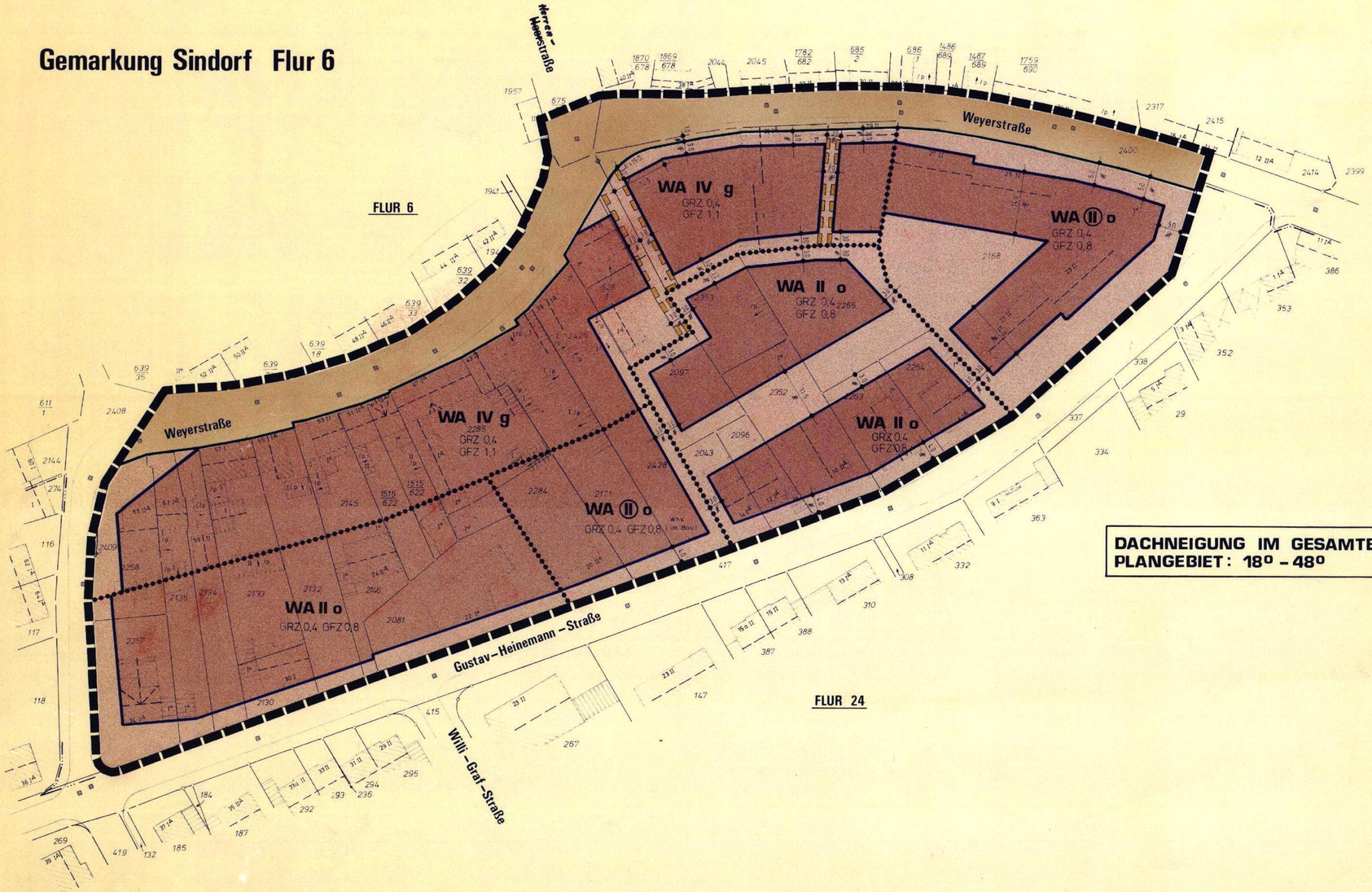
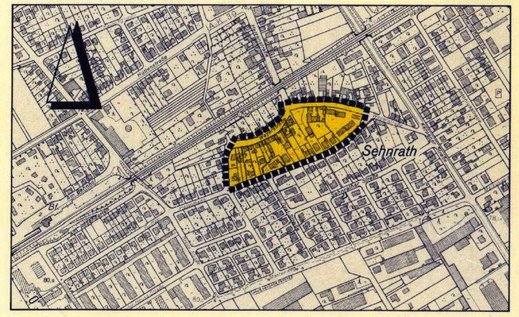
Gemarkung Sindorf Flur 6



DACHNEIGUNG IM GESAMTEN PLANGEBIET: 18° – 48°

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



Angefertigt: H o r r e m, im November 1983 Mi

§103 prüfen wie oben!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 WA Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Nr. 5 BauNVO Tankstellen
Nr. 6 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt,
nicht zulässig sind.

2. FESTSETZUNGEN NACH § 103 BauONW

2.1 Einfriedigungen

Die Vorgarteneinfriedigung an der Straßenfront darf eine max. Höhe von 0,60 m über O.K. fertiger Bürgersteig nicht überschreiten. Die seitliche und hintere Einfriedigung in Höhe der Grundstücksgrenzen darf eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. ~~Die Einfriedigungen sind in Form, Höhe, Werkstoff und Lage aufeinander abzustimmen.~~ *
* GEÄNDERT GEM. AUFLAGE DES OBERKREISDIREKTORS

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird mit 18° – 48° festgesetzt.

3. HINWEISE

Entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 'Schützenstr.' im Stadtteil Sindorf vom 2.7.73 werden hiermit aufgehoben.

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist – z.T. – eine Abzeichnung-Vergrösserung- der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Masstab ... durch Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 55 F.A. II) – nach einer Teilneuvermessung- und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen vereinfachte Neuverm.) – nach einer Nouvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

KERPEN den 16. MÄRZ 84
gez.: REIMANN
O.b. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung die städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

KERPEN den 16. MÄRZ 84
gez.: REIMANN
O.b. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein

Hürth den .....
Kreisvermessungsdirektor

PLANINHALT

Inhalt: Gemäss § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und § 9 (2), (4) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) sowie den § 103 der BauONW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GVNW) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 5. 1982
BauNVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763). Darstellung gemäss Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:
1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Gestalterische Festsetzungen gemäss Landesbauordnung
4. ~~Technisches Gerüchten~~
5. ~~Begründungsplan~~

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1	2	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	WR	Reines Wohngebiet
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	WB	Besonderes Wohngebiet
MD	MD	Dorfgebiet
MI	MI	Mischgebiet
MK	MK	Kerngebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO	SO	Sonstige Sondergebiete

Erklärung:
1 = überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

GFZ Geschossflächenzahl
GF Geschossfläche mit Flächenangabe
BMZ Baumassenzahl
BM Baumasse mit Volumenangabe
GRZ Grundflächenzahl
GR Grundfläche mit Flächenangabe
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5. BBauG

1	2	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Post
		Schutzbauwerk
		Feuerwehr

Erklärung:
1 = überbaubare Fläche
2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13, (6) BBauG

oberirdisch
unterirdisch
A Hauptabwasserleitung
G Gasleitung
W Fernwasserleitung
15 kV Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE § 9 (1) 3, (6) BBauG

Autobahnen und autobahnähnliche Strassen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
P Ruhender Verkehr
Bahnanlagen
Hauptwanderwege
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelflug-gelände
Hubschrauber-landeplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BBauG

Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
öffentliche parkfläche
Fussgängerbereich
verkehrsberuhigte Bereiche gemäss § 9 (1) 11
Verkehrsgrün
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

Ö öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Friedhof
Zeltplatz
Dauerkleingärten
Sportplatz
Badeplatz Freibad
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBauG

Wasserflächen
Hafen
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) 17 BBauG

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (1) 16 BBauG, § 172 BBauG, § 39 StbauFG

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung des Sanierungsgebietes
zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BBauG

Flächen zur Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume
Sträucher
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG

Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage bei Festsetzungen
+ O.K. (Oberkante) Gehweg m ü.NN
+ U.k. (Unterkante) Brücke m ü.NN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen gegen äussere Einwirkungen erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Abbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorschrift zur Grundstücksteilung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BauONW

D Dachneigung
Firstrichtung

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) und (2) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 13.12.83 aufgestellt worden

Kerpen, den 09.05.84
gez.: STUMPF Bürgermeister
gez.: H. ROSE Stadtverordneter

Die Beteiligung der Bürger gemäss § 2a (2) BBauG erfolgte ~~durch öffentliche Darlegung~~ am 3.11.83 ~~und Anhörung vom ...~~

Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 25.1.84 bis einschliesslich 25.2.84 öffentlich ausgelegen

gez.: BELL
Stadtdirektor

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss § 2a (6) – beschluss vom ...

Kerpen, den .....
Bürgermeister Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäss § 10 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Kerpen am 3.4.84 als Satzung beschlossen worden

Kerpen, den 09.05.84
gez.: STUMPF Bürgermeister
gez.: H. ROSE Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäss § 11 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 11.07.84 genehmigt worden

Köln, den 11.07.84
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez.: LIESE

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des BBauG vom 18.8.1976 ist am 07.09.84 erfolgt

Kerpen, den 19.10.84
gez.: W. STUMPF Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 2.4.84 die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW als Satzung beschlossen

Kerpen, den 09.05.84
gez.: W. STUMPF Bürgermeister
gez.: H. ROSE Stadtverordneter

Der Oberkreisdirektor hat mit Verfügung vom 18.09.84 die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW genehmigt

Kerpen, den 04.09.84
gez.: I.V. FÖRSTER Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Oberkreisdirektors für die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW ist am 07.09.84 erfolgt

Kerpen, den 19.10.84
gez.: W. STUMPF Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Rechtsplanes

Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Offenlegungsexemplar und den darauf verzeichnen Vermerken übereinstimmt

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

stadt kerpen

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan 30

'GUSTAV-HEINEMANN-STR.'
ehemals 'Schützenstraße'
1. ÄNDERUNG **M 1:500**