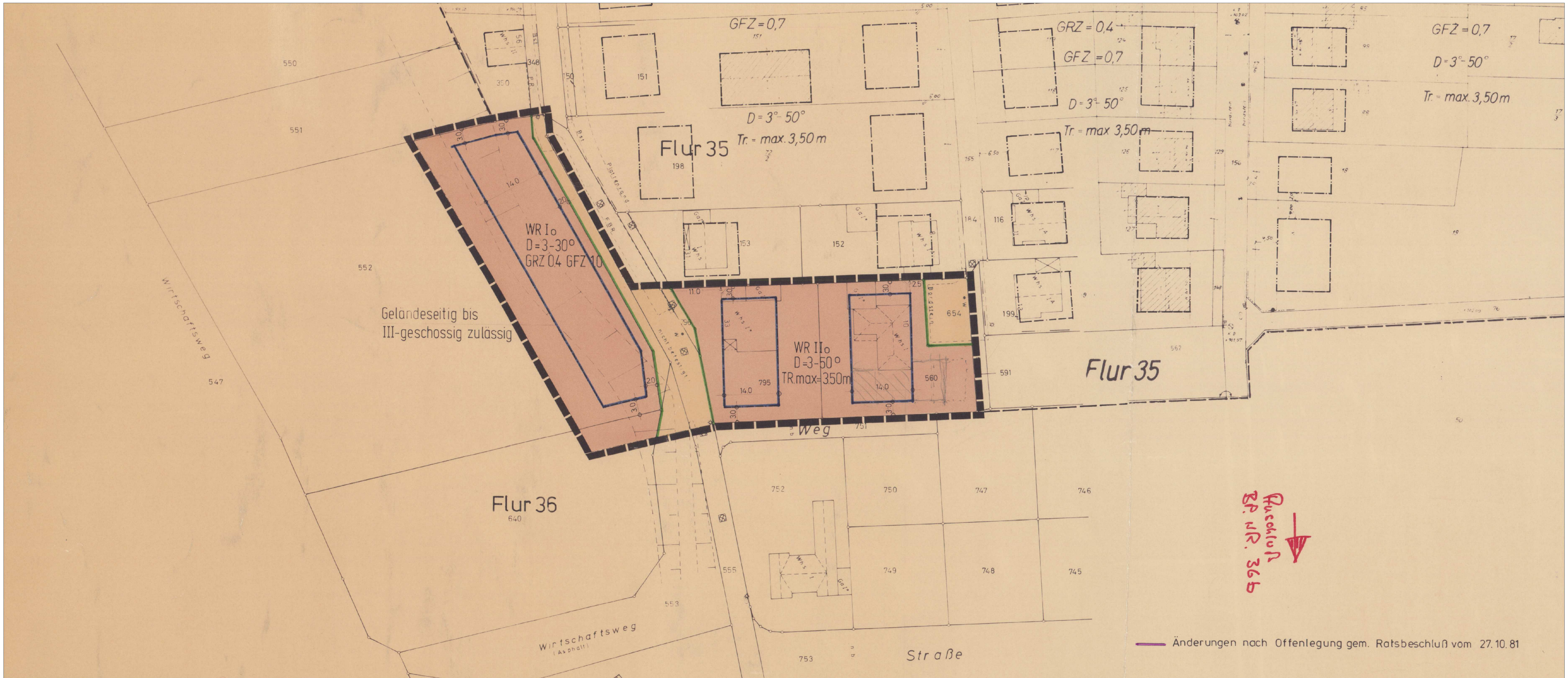


## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Gemäß § 9 (1) Abs. 25a des BBauG wird festgesetzt, daß für das Gebiet südlich der Schildgenstr. jedes Baugrundstück mindestens mit einem landschaftsgerechten Laubbaum zu bepflanzen ist.

1.2. Der Stauraum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5.0 m betragen.

1.3. Entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden hiermit aufgehoben.

### 2. Festsetzungen nach § 103 Bau O NW

2.1. Die maximale Höhe der fertigen Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) darf eine durchschnittliche Höhe von 0.5 m über Bürgersteigkante nicht überschreiten.

2.2. Die Drempelhöhe wird auf maximal 0.75 m beschränkt.

2.3. Die Einfriedigungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind bis max. 0.10 m zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind max. bis zu einer Höhe von 1.25 m zulässig.

2.4. Die Dachneigung wird entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes auf 3 - 30° bzw. 3 - 50° festgesetzt.

2.5. Die Traufhöhe wird auf max. 3.5 m über OK. Bürgersteig festgesetzt.

### 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

- I, II, III Zahl der Vollgeschosse
- ~~Mindest- und Höchstgrenze~~
- als Höchstgrenze
- ~~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
- ~~TR = Traufenhöhe~~
- ~~D = Dachneigung~~ ~~3°-30°, 3°-50°~~
- 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 Darste[llungen und] Festsetzungen

- ~~Flächen für S... § 9 (1) Nr. 4~~
- ~~St Stellplätze~~
- ~~Ga Garagen~~
- ~~GSt Gemeinschaft...~~
- ~~GGa Gemeinschaft...~~
- ~~Mit Geh- Fahr... zu belasten... § 9 (1) Nr. 2...~~
- ~~Von der Beba... Grundstücke... § 9 (1) Nr. ...~~
- ~~Abgrenzung u... z.B. von Bauge... des Maßes der... Baugebietes~~
- Grenze des rä[umlichen Geltungs]bereiches de[s] § 9 (7) BB[auG]

---

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung vom 27.10.81 die Festsetzungen gem § 103 (1) als Satzung beschlossen.

Kerpen, den ........................

Bürgermeister

---

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Oberkreisdirektors für die Festsetzungen nach § 103 Bau O NW vom ........................ ist am .................. erfolgt.

Kerpen, den ........................

Bürgermeister

---

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 gegenwärtigen Zustand.

........, den

---

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

........, 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 23.6.1981 aufgestellt worden.

Kerpen, den 3.12.81

Bürgermeister W. Stump

P. Müller
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 06.07.1981 bis einschl. 07.08.1981 öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den 3.12.81

Bell
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 27.10.81 als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den 3.12.81

Bürgermeister W. Stump

Stadtverordneter P. Müller

Schriftführer

---

Dieser Plan [ist gemäß § 11 des Bundes]baugesetze[s ...] in der Fass[ung ...] S. 2256) m[it ...] genehmigt

Köln, den

Der Regie[rungspräsident]