



**Einfriedigung**  
Die Richtung der im Plandargestellten Firstlinie ist einzuhalten.  
Baukörper:  
In dem Baugelände-WR II kann das Dachgeschoß über 2/3 der Grundrißfläche ausgebaut werden. Dacheindeigung max. 0,75 m.  
Als Hauptfront der Gebäude an den Eckgrundstücken gilt die Seite, die an der Baulinie steht.  
Die Vorderkante der Garagen darf nicht vor die Flucht der Baulinie bzw. der straßenseitigen Baugrenze liegen.  
Vorgartengestaltung:  
Rasen mit sparsamer Strauch- und Baumbepflanzung.  
Zugangswege nur in Geländehöhe.  
Die Vorgartenfläche vor Gebäuden in denen sich Handwerksbetriebe oder Geschäfte befinden, können mit Platten befestigt werden.  
Einfriedigungen:  
Einfassung der Vorgärten nur mit Kantensteinen bis zu 8 cm Stärke und höchstens 10 cm Höhe über Bürgersteig.  
Abgrenzungen von Grundstücken an öffentlichen (Straßen) Verkehrsflächen hinter den Vorgärten beginnend:  
a) mit Kantensteinen wie bei Vorgärten oder  
b) mit lebenden Hecken bis 10 m Höhe oder  
c) mit 25 cm starken, bis 10 m hohen Verleibmauern.  
Sonstige Einfriedigungen hinter den Vorgärten und Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken, Spriegelzäune oder Maschendrahtzäune bis 1,25 m Höhe.



Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 genehmigt vom Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 23.9.1970 oder von vorangegangenen rechtskräftigen Änderungen, werden hiermit aufgehoben.

**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 Darfgebiete § 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. 2 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO

- Zahl der Vollgeschosse  
II Mindest- und Höchstgrenze  
als Höchstgrenze  
zwangsd.  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschosflächenzahl  
BMZ Baumstammzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
  - o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - o nur Hausgruppen zulässig
  - o geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - D = Dachneigung
  - Firsttrichtung

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

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
  - Krankenhaus
  - Theater
  - Post
  - Verwaltungsgebäude
  - Kirche
  - Hallenbad
  - Feuerwehr
  - Jugendheim
  - 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
  - Sporthaus
  - Badeplatz
  - Friedhof
  - Sporthaus
  - Spieleplatz
  - Dauerwiesen
  - Gärten

**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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 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
- 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
  - Umförmstation

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

- vorh. Kanal
- kv-Leitung
- Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1.10.1977

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterkarte. 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 einwandfreier 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.  
... den.  
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 14.9.1976 aufgestellt worden.  
Kerpen, den 5.5.1978  
gez. Adelhof  
Bürgermeister  
gez. Klingele  
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 5.5.1977 bis einschl. 6.6.1977 öffentlich ausgelegt.  
Kerpen, den 5.5.1978  
gez. 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 20.12.1977 als Satzung beschlossen worden.  
Kerpen, den 5.5.1978  
gez. Adelhof  
Bürgermeister  
gez. Klingele  
Stadtverordneter  
gez. Follmann  
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 15.8.78 genehmigt worden.  
Köln, den 15. Aug. 78  
Der Regierungspräsident  
I. A.  
I. V.  
gez. Müller

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 30. Sep. 1978 erfolgt.  
Kerpen, den 12. Okt. 1978  
gez. Adelhof  
Bürgermeister

Stadt Kerpen  
Bebauungsplan Nr. 15  
4. Änderung  
Stadtteil  
Brüggen  
Flur 28, 30, 37  
M. 1:500  
5. Ausfertigung