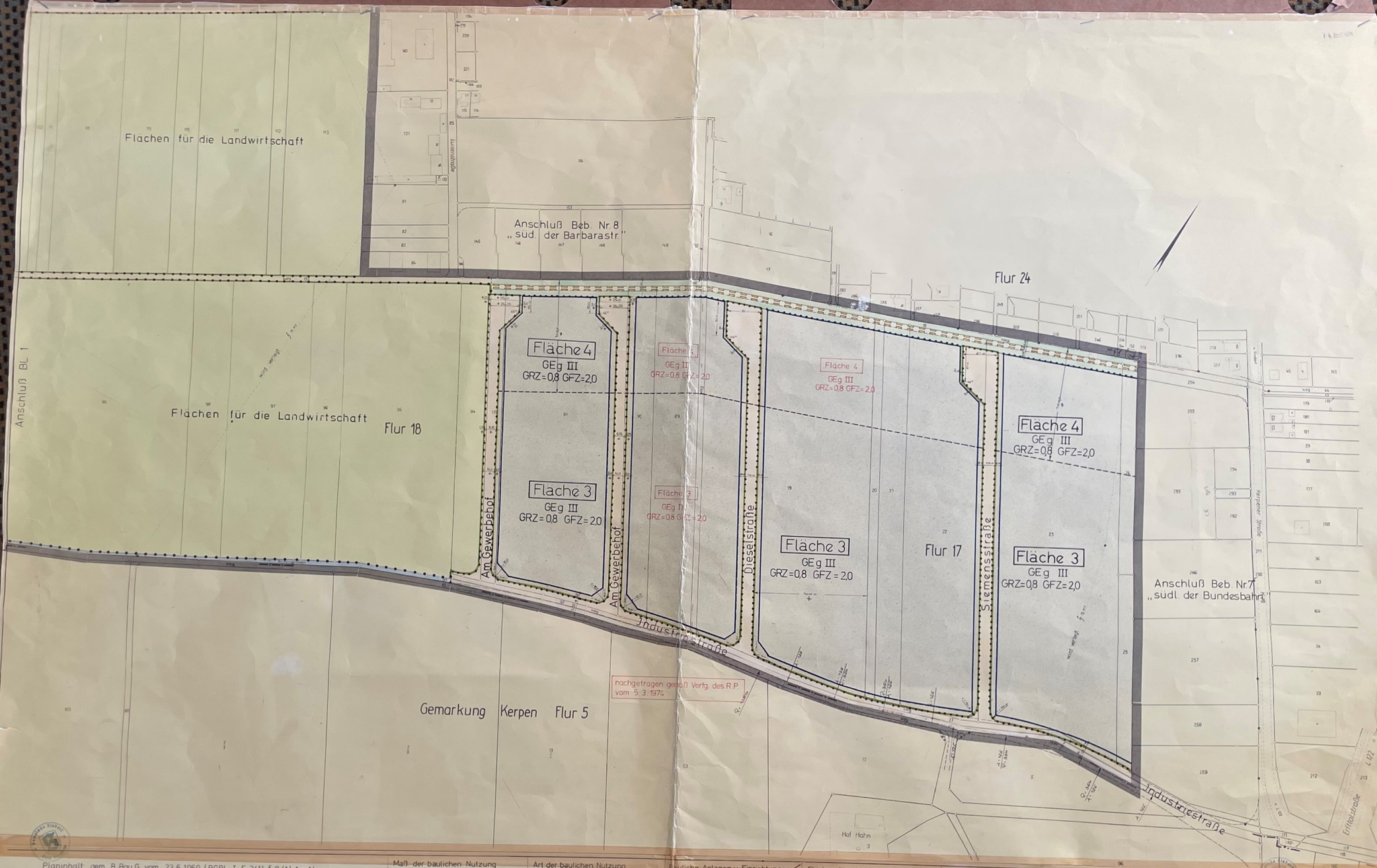

Planinhalt gem. B BauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) § 9 (1) 1a, 1b, 1d, 2, 3, 8, 10, 11, (5) und Bau NVO § 103 in Verbindung mit 1. DVO § 4

Textliche Festlegungen (des Gewerbeaufsichtsamtes) 2

1.) Für die Zone 4 (unmittelbar an das Wohngebiet angrenzend) gelten folgende Festsetzungen:
1. Zugelassen sind Anlagen, von denen nur Lärm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der "TA-Lärm festgelegten Lautstärkewerte nicht überschritten werden (nachstehend mit "TA-Lärm" abgekürzt).
2. Zugelassen sind Anlagen, von denen keine ob. der Nutzungsgrenze der Wohn-/Mischgebiete spürbaren Erschütterungen ausgehen (nachstehend mit "keine spürbaren Erschütterungen" abgekürzt).
3. Zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüchen besitzen. Zugelassen sind auch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

Für die Zone 3 gelten folgende Festsetzungen:
1. TA-Lärm,
2. keine spürbaren Erschütterungen.

FLÄCHE 3 Ausgewiesen wird ein Gewerbegebiet. Nachstehende Beschränkungen der Nutzung sind vorzusehen: TA-Lärm, keine Erschütterungen.

FLÄCHE 4 Ausgewiesen wird ein Gewerbegebiet. Nachstehende Beschränkungen der Nutzung sind vorzusehen: TA-Lärm, keine Erschütterungen, zugelassen sind Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben/Ruß, Aerosolen und Gerüchen besitzen, zugelassen sind auch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

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

3.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4.) Die geschlossene Bauweise wird festgesetzt, ausnahmsweise kann die offene Bauweise dann gestattet werden, wenn auf dem dem Bauwich benachbarten Grundstück ebenfalls ein Bauwich eingehalten wird. Der Nachweis über das Einvernehmen mit den Nachbarn ist erforderlich.

5.) Für Wohn- und Verwaltungsgebäude wird eine zwingende 2-geschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 0–30° festgesetzt. Drempelhöhe bis 0,30 m. Dachgauben sind zulässig. In begründeten Ausnahmefällen sind mit Zustimmung des Rates der Gemeinde Sindorf 1–4 geschossige Wohn- und Verwaltungsgebäude zulässig.

6.) Die noch erforderlichen weiteren Erschließungsanlagen werden von Fall zu Fall in die als überbaubare Flächen ausgewiesenen Grundstücke eingelegt.

7.) Bei der Linienführung der Straßen, der Ausbildung der Einmündungen und Kreuzungen sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) zugrunde zu legen.

8.) Bei Durchführung von Baumaßnahmen müssen etwa angetroffene Sauger oder Sammler wieder an die Vorflut angeschlossen werden.

9.) Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237).

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG sowie (§ 16 u. 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
~~Mindest- und Höchstgrenze~~
~~zwingend~~
III als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
~~BMZ Baumassenzahl~~

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

~~offene Bauweise~~
~~E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
~~Bauwiche~~
g geschlossene Bauweise
~~Baulinien~~
Baugrenze

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 Bundesgesetzbl. I S. 1237 BauNVO)

~~WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)~~
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
~~MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)~~
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
~~GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)~~
~~S Sonderbaugebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)~~
Bauland nicht überbaubare Grundstücksflächen Auf GRZ und GFZ anrechenbar

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe 1. BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche
Post
Kindergarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6. BBauG)

Wasserflächen, Haten

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
~~Flächen für die Forstwirtschaft~~

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen
~~Dauerkleingarten~~
Parkanlage
~~Sportplatz~~
~~Spielplatz~~
~~Friedhof~~

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

~~Flächen für Garagen oder Gruppen Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 17 BBauG)~~
St Stellplätze
Ga Garagen
Gst Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
~~Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)~~
~~Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)~~
~~von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)~~
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

~~Hauptverkehrsstraßen~~
Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
~~Öffentliche Parkflächen~~
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Pumpwerk
Kläranlage
Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Vorh. Kanal
KV Leitung

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~nicht~~ eine Abzeichnung ~~der~~ der Vergrößerung der Katasterkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab durch
Urauhahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert

nach innwandfreien Portf. Vermessungen (Nr. 55 FA. B) nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Portf. Vermessung (vereinfachte Neuverm.) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Bergheim (Erft), den 25.11.1968
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergheim (Erft), den 15.11.1973
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Am 22.10.1973
Bergheim (Erft), den 22.10.1973
Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist nach § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 15.9.1969 aufgestellt worden.
Sindorf, den 2.10.1973
Bürgermeister
Gemeindevertreter

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 29.1.1973 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Öffentlichkeit dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
Sindorf, den 2.10.1973
stellv. Gemeindedirektor i.V.

Dieser Plan mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 19.4.1973 bis 21.5.1973 öffentlich ausgelegen.
Sindorf, den 2.10.1973
stellv. Gemeindedirektor i.V.

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 26.6.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
Sindorf, den 2.10.1973
Bürgermeister
Gemeindevertreter
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG ~~und~~ Vfg. v. 5.3.74 (BGBl. S. 341) genehmigt worden.
Köln, den 5.3.1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Müller

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 21.3.1974 öffentlich bekannt gegeben.
Sindorf, den 22.3.1974
gez. Wassen
Bürgermeister

Gemeinde Sindorf

Bebauungsplan Nr. 24

„Dickenbuschfeld"
bestehend aus 2 Blättern

Gemarkung Sindorf, Flur 17 und 18, M. = 1:1000

Blatt 2

gem. den §§ 2, 10 BBauG und der GV NW S. 373 sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 6 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG.

3 Ausfertigung