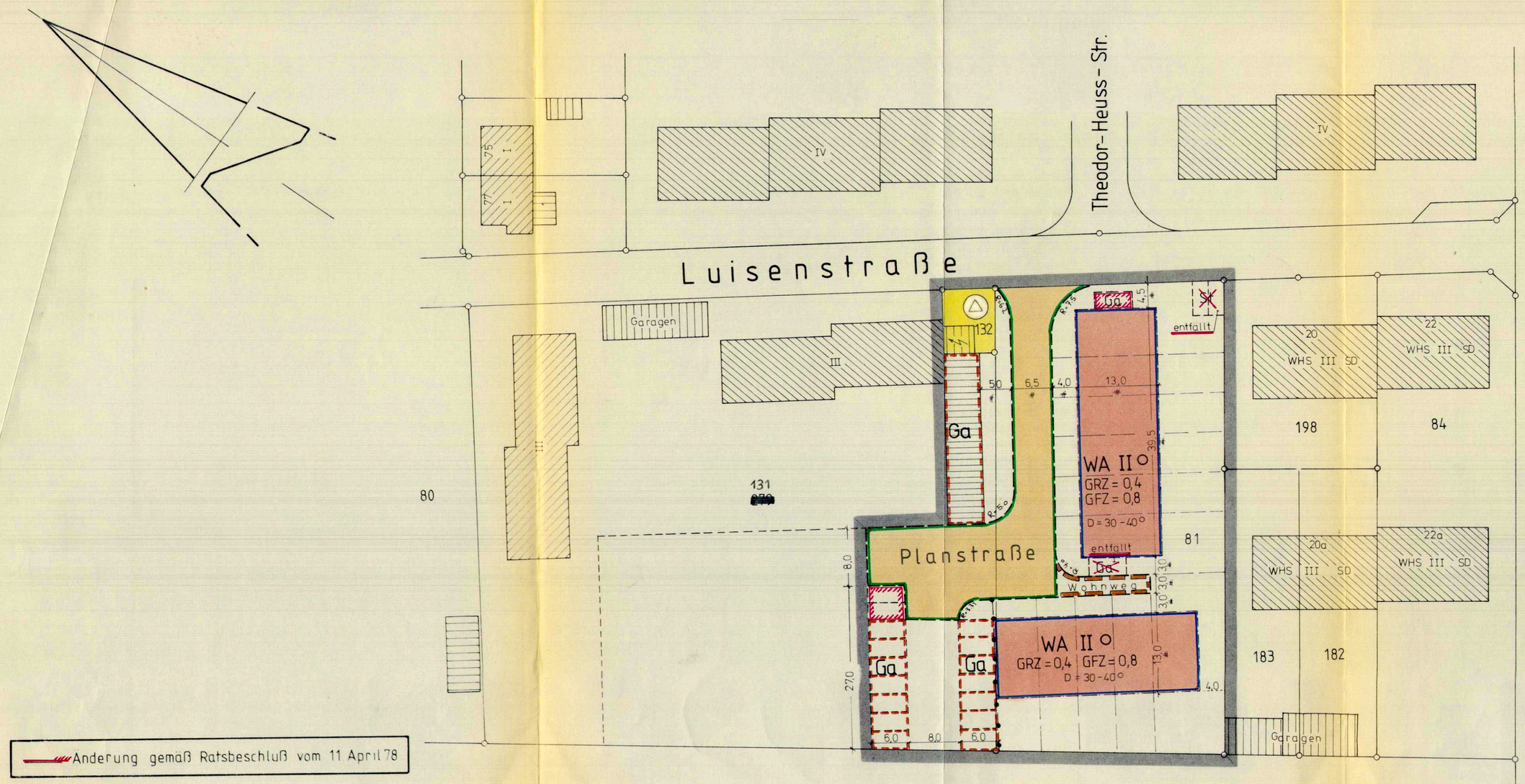

Planinhalt: gem. BBauG in der Fassung vom 18.6.76 (BGBL. I S. 2256)
§ 1, § 2, § 2a, § 7, § 8, § 9 (1) 1,2,4, 11,12,21,(7),(8) in Verb.
BauNVO vom 1. 10.77
Gestaltungsvorschriften: § 9 BBauG, § 103 BauNVO, 1. DVO zum BBauG

Textliche Festsetzungen:

1. Die durch Baugrenze festgesetzte Stellung der baulichen Anlage und Dachneigung sind zwingend einzuhalten.
2. Dachgauben sind zulässig bei eingeschossiger Bebauung mit ausbaubarem Dach und einer Dachneigung von mehr als 38°
3. Drempel (gemessen ab O.K. Decke des Erdgeschosses) sind bei nur eingeschossiger Bebauung mit ausbaubarem Dach und einer Dachneigung von mehr als 38° zulässig. Drempelhöhe einschl. Fußpfette max. 0,75 m
4. Sockelhöhe: max. 0,30 m (Differenzhöhe von Vorgarten-anschluß zu O.K. Decke über dem Kellergeschoß)
5. Vorgartengefälle: max. 3% (Bereich Verkehrsfläche-Baugrenze)
6. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) ist durch allseitige Anschüttung zwingend einzuhalten.
7. Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind auf Verkehrsflächenhöhe anzuschütten.
8. Aufschüttungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf privaten Eigentumsflächen zu dulden.
9. Die festgesetzte Stellung der Garagen oder Stellplätze ist verbindlich.
10. Kellergaragen sind nicht zulässig. Die Festsetzung von „Garagen im Baukörper" bedingt deren Anordnung im Erdgeschoß.
11. Zufahrten von Garagen (-Gruppen) sind zwingend mit 2% Neigung zur Straße auszubilden.
12. Garagen außerhalb des Wohnkörpers sind nur mit Flachdach zulässig. max. Garagenhöhe 3.00 m
13. Garagengeschosse sind im WA-Bereich unzulässig.
14. Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze und deren Zufahrten sind einheitlich zu gestalten.
15. Mülltonnenschränke sind in der erforderlichen Anzahl an der Hausaußenfront oder in der Garage unterzubringen.
16. Vorgarten: Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der baul. Anlage (durch Baugrenze festgesetzt) und der diese baul. Anlage unmittelbar erschließenden Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie)
17. Vorgartengestaltung: Zulässig sind nur Rasenflächen, Blumenbeete, Stauden, Einzelbäume sowie Baumgruppen.
18. Der Vorgartenanschluß zur Verkehrsfläche darf mit einer Abgrenzung bis 0,10 m Höhe hergestellt werden (Rasenkantenstein o.ä.). Einfriedigungen aller Art sind unzulässig.
19. Stellplätze außerhalb der Garagenzufahrt sind im Vorgarten unzulässig.
20. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5.0 m haben, das gilt auch, wenn das Maß der Baugrenze weniger als 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie beträgt.
21. Hausgarteneinfriedigungen im Anschluß an die vordere Baugrenze sind nur als Holzzaun bis zu 1.0 m Höhe oder als Maschendrahtzaun bis zu 1.5 m Höhe zulässig. Der Zaunsockel darf 0.15 m Höhe über Gartenniveau nicht überschreiten. Betonzaunpfähle sind unzulässig.
22. Anpflanzungen in Straßeneinmündungsbereichen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
23. Auf den Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, sowie Garagen und Stellplätze im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
24. Oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (außer Straßenleuchten) sind in Straßeneinmündungsbereichen unzulässig.
25. Außengestaltung der baulichen Anlagen: Als Außenwandmaterial sind Verklinkerungen, Naturstein, Putz oder Holz zulässig. Kombinationen dieser Materialien sind zulässig. Jedoch ist eine Abstimmung mit der Nachbarbebauung ratsam. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Gestaltung einander anzupassen.
26. Die Dacheindeckung ist nur dunkelfarben zulässig.
27. **Die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen werden zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen gem. § 9 (1) 21 BBauG ausgewiesen.**

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

Zahl der Vollgeschosse
~~Mindest- und Höchstgrenze~~
II 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
D = Dachneigung ~~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 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 Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes § 16 (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~~
Umformerstation

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 zT. 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 zT. 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.
Kerpen, den 15. Sept. 1979
Dipl.-Ing. Reimann Öff. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kerpen, den 20. Dez. 1979
Dipl.-Ing. Reimann Öff. best. Vermessungsingenieur
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. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom 17.05.1977 aufgestellt worden.
Kerpen, den 10.01.1980
Bürgermeister
Stadtverordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2a des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 60 (BGBl I S. 2256) vom 18. 8. 76 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 16.01.1978 bis einschl. 20.02.1978 öffentlich ausgelegen.
Kerpen, den 10.01.1980
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 11.04.1978 als Satzung beschlossen worden.
Kerpen, den 10.01.1980
Bürgermeister
Stadtverordneter
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 ..... genehmigt worden.
Köln, den .....
Der Regierungspräsident

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 ..... erfolgt.
Bürgermeister

Stadt Kerpen

Bebauungsplan Nr. 8
„südl. der Barbarastraße"
13. Änderung

Stadtteil Sindorf

Gemarkung Sindorf, Flur 18
M. 1:500 1. Ausfertigung