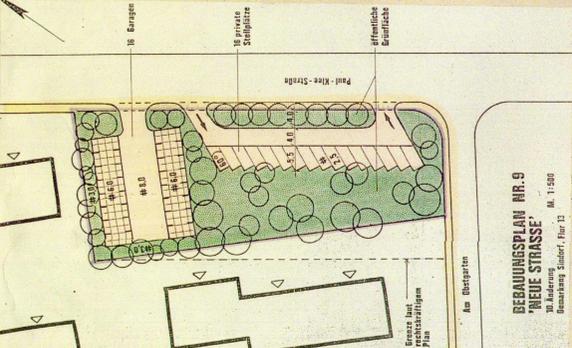


10. ÄNDERUNG
Änderungsbereich siehe links unten



Anschluss Bebauungsplan Nr. 31 „Am Keuschenend“

Inhalt gem. B.BauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) § 9(1), a), b), d), e), 3, 8, 12 (5) und BauO NRW § 103 in Verbindung mit 1.DVO § 4

Technische Festlegungen

Das Äußere der Baublöcke und Garagen muß in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abgestimmt sein.

Die Vorgartenanfriedung der Grundstücke an der Straßenfront darf eine max. Höhe von 0,6 m und die seitliche und hintere Einfriedung in Höhe der Grundstücksgrenze eine max. Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind in Form, Höhe, Werkstoff und Lage aufeinander abzustimmen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Fristsetzung der Hauptgebäude hat sich wiegend nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu richten.

Die Abneigung siehe Bebauungsplan.

Erweit. Garagen auf der Grenze errichtet werden, sind diese mit Flachdach zu versehen.

Der Situationsraum zwischen Gänge und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5 m betragen.

Die Drehachse (das vertikale Maß) zwischen der fertigen Decke des letzten Geschosses und dem Schnittpunkt Dachoberkante mit vertikaler Mauerwerkell. darf 30 cm bei einem 30° Dachneigung nicht überschreiten.

§ 9 Gem. § 10, Abs. 2, der Landesbauordnung in Verbindung mit der Satzung vom 19.10.1972 der Gemeinde Sindorf über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder ist bei der Errichtung von Gebäuden von mehr als zwei Wohnungen auf dem Grundstück ein Spielplatz für Kleinkinder zu errichten. Die Größe des Spielplatzes muß in der Regel 10 % der auf dem Grundstück vorhandenen nutzbaren Wohnfläche, mindestens jedoch 5 qm je Wohnung, betragen.

§ 10 Es gilt die Bauabstandsverordnung 1968, Bundesgesetzblatt Nr. 1, Seite 1237.

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG sowie §§ 15 u. 17 BauNVO) V/VIII Mindest- und Höchstgrenze als Höchstgrenze III zwingend V Grundflächenzahl GRZ Geschöffflächenzahl GFZ BMZ Baumassenzahl	Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO) 26. ff. 68 Bundesgesetzblatt I S. 429 BauNVO WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MK Mischgebiete (§ 7 BauNVO) GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO) S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) B Bauplatz 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) Verwaltungsgebäude Schule Kirche Post Kindergarten	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 Dauerkleingärten Sportplatz Friedhof Spielplatz
---	---

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BBauG) St Stellplätze Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GStG Gemeinschaftsgaragen Flächen für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlich bewirtschaftet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG) Flächen für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe i BBauG) Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 4 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) D Dachneigung	Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG) Sonstige überörtliche oder örtliche 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 Abfallstoffe (§ 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 Umformstation Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG) Vorh. Kanal KV-Leitung

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung...
 Die vorliegende Plangrundlage wurde neu kartiert...
 Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand...
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist...
 Dieser Plan ist gem. § 20 (5) des BBauG vom 23.6.60 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 17.7.1972 aufgestellt worden.
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.7.1972 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
 Dieser Plan wird gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 3.10.1972 bis 9.11.1972 öffentlich ausgestellt.
 Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 15.11.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
 Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) hiermit genehmigt (s. gen. Vfg.).
 Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 25.4.1975 öffentlich bekannt gegeben.
 Köln, den 23.3.1975
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 gez. Müller
 Kerpen, den 3. Juni 1975
 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates u. d. Bürgermeisters d. Stadt Kerpen
 gez. Wassen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist...
 Dieser Plan ist gem. § 20 (5) des BBauG vom 23.6.60 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 17.7.1972 aufgestellt worden.
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.7.1972 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
 Dieser Plan wird gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 3.10.1972 bis 9.11.1972 öffentlich ausgestellt.
 Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 15.11.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
 Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) hiermit genehmigt (s. gen. Vfg.).
 Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 25.4.1975 öffentlich bekannt gegeben.
 Köln, den 23.3.1975
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 gez. Müller
 Kerpen, den 3. Juni 1975
 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates u. d. Bürgermeisters d. Stadt Kerpen
 gez. Wassen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist...
 Dieser Plan ist gem. § 20 (5) des BBauG vom 23.6.60 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 17.7.1972 aufgestellt worden.
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.7.1972 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
 Dieser Plan wird gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 3.10.1972 bis 9.11.1972 öffentlich ausgestellt.
 Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 15.11.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
 Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) hiermit genehmigt (s. gen. Vfg.).
 Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 25.4.1975 öffentlich bekannt gegeben.
 Köln, den 23.3.1975
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 gez. Müller
 Kerpen, den 3. Juni 1975
 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates u. d. Bürgermeisters d. Stadt Kerpen
 gez. Wassen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist...
 Dieser Plan ist gem. § 20 (5) des BBauG vom 23.6.60 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 17.7.1972 aufgestellt worden.
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.7.1972 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
 Dieser Plan wird gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 3.10.1972 bis 9.11.1972 öffentlich ausgestellt.
 Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 15.11.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
 Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) hiermit genehmigt (s. gen. Vfg.).
 Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 25.4.1975 öffentlich bekannt gegeben.
 Köln, den 23.3.1975
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 gez. Müller
 Kerpen, den 3. Juni 1975
 Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates u. d. Bürgermeisters d. Stadt Kerpen
 gez. Wassen

Gemeinde Sindorf
Bebauungsplan Nr. 9
 „Neue Straße“
 Gemarkung Sindorf, Flur 9, 10, 11 u. 13
 M. = 1 : 500
 gem. den §§ 2, 10 BBauG und der GV NW S. 373 sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG
3. Ausfertigung