



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBAUG)			
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	SW	WOCHENENDHAUSGEBIETE
WR	REINE-WOHNGEBIETE	SO	SONDERGEBIETE
MD	DOHRGEBIETE	GE	GEWERBEGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBAUG)			
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
z.B. III	ZWANGSGR.		
z.B. IV	MINDEST-HÖCHSTGRENZE		
z.B. 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHLE	z.B. 0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG IM RAHMENEINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2. BBAUG)	
	OFFENE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, WIE SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4. BBAUG)
	ST
	GA
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 (1) 5. BBAUG)
	SCHULE
	KINDERGARTEN
	JUGENDHEIM, HERBERGE
	KIRCHE
	ALTERSHEIM
	HALLENBAD

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 103 BAUG. NW UND § 9 (4) BBAUG)	
	GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN) FIRSTRICHUNG: NICHT FESTZULEGEN
	DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER BAUGRENZEN ABGEGRENZT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BBAUG)

BEI DER VERGABE DER ERSCHLIESSUNGSAUFGÄBE SIND DIE AUSFÜHRENDEN BAUFÜHRER ZU VERPFLICHTET, AUFTRETENDE ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDEN, DIE EINZELNEN LANDESMUSEUM, BONN, UNMITTELBAR ZU MELDEN

UNVERBINDLICHE EINTRÄGEN	
	UNVERBINDLICHE PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
	INNERHALB VON VERKEHRSFLÄCHEN: VORGESCHLAGENE GESTALTUNG

BESTANDSANGABEN	
	VORHANDENE BEBAUUNG
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLUGRENZEN

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT	DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STADTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINEUTIG FESTGELEGT IST	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.4.79 AUFGESETZT WORDEN.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11. BBAUG)	
	VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENABGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERES ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 2. BBAUG)
	AUFSCHÜTTUNGEN
	ABRÄUBUNGEN
	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 12. BBAUG)
	UMFORMERSTATION
	KLAFFANLAGE
	WASSERHALTER
	WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16. BBAUG)
	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BBAUG)
	SPIELPLATZ
	PARKANLAGE
	BOLZPLATZ
	FRIEDHOF
	SPORTPLATZ
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18. BBAUG)
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 (1) 21. BBAUG)
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, WIE KINDERSPIELPLÄTZE, FREIZEITANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 22. BBAUG)
	GST
	GGA

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, BEREICH A (§ 9 (1) BBAUG)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, BEREICH B (§ 9 (1) BBAUG)

§ 3 BUCHSTABE C DER FESTSETZUNG ZUR REGELUNG UND BAUGESTALTUNG FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES HOCHKIRCHEN-NORD VOM 18.11.1965 ERHÄLT FÜR DEN BEREICH A SOWIE FÜR DIE DARIN ENTHALTENEN BEREICH B FOLGENDE FASSUNG:

ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN DARF DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE MAXIMAL 1,00 M ÜBER BÜRGERSTEGNIVEAU BETRAGEN, LIEGT EIN GRUNDSTÜCK MIT MEHR ALS 2 SEITEN ZU EINER STRASSE, SO GILT DIE EINSCHRÄNKUNG NUR FÜR 2 SEITEN, WOBEI AN DER EINGANGSSEITE (VORDERFRONT DES GEBÄUDES) DIE EINFRIEDIGUNG IN KEINEM FALLE HÖHER ALS 1,00 M SEIN DARF.

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 (1) UND § 9 (8) DES BAUG. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.11.1965 IN DER ZEIT VON 1.3.79 BIS 1.2.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 18.5.79 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUG. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.11.1965 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 9. April 1980	DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 DES BAUG. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.11.1965 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
AZ 35.2.1-30-661/80	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
KOLN DEN 9.4.80	DEN
REGIERUNGSPRÄSIDENT	BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN

HOCHKIRCHEN-NORD

1. ÄNDERUNG

M 1:500

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
BÜRO FÜR STADTBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRODER G. BAYAJ DIPL.ING. ARCHITECTEN
51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFONNR. 29315

Bebauungsplan Hochkirchen - Nord, 1. Änderung

B e g r ü n d u n g

1. Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Hochkirchen-Nord sieht einerseits die Umwandlung von einer zwingend zweigeschossigen in eine eingeschossige Nutzung und textliche Festsetzungen bezüglich der Einfriedigung der Grundstücke vor.

Die Änderung wurde erforderlich, um dem Bedarf an Eigenheimen zu entsprechen. Durch die textlichen Festsetzungen soll eine an-sprechende Gestaltung des Ortsbildes gewährleistet werden.

2. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten bei dessen Durchführung.

3. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)

Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG).

Nörvenich, den 28. Febr. 1979

gez. K u B
.....
Bürgermeister

gez. Bandilla
.....
Gemeindedirektor

gez. Bavaj
.....
Planer

Gesehen!
Köln, den 9. 4. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag *him*