

Gemeinde Wesseling 1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 5

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1, 8, 9 u. 10 des BauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, § 4 der Durchführungsverordnung vom 29.11.1966 und § 103 der Landesbauordnung NW vom 25.6.1962

AUSFERTIGUNG: 16. Abs. 2, § 47 Abs. 4
GEMÄRKUNG: WESSELING FLUR: 17 Maßstab: 1:500

| GEBÄUDEBESTAND | |
|----------------|---------------------|
| | WOHN-GEBÄUDE |
| | WIRTSCHAFTS-GEBÄUDE |
| | ÖFFENTL. GEBÄUDE |

| GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | FLURGRENZE | |
| | FLURSTÜCKSGRENZE | |
| | GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS | |
| | NUTZUNGSGRENZE | |
| | GRENZE DES LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIETES | |
| | BAULINIE | |
| | BAUGRENZE | |
| | BAUGRENZE FÜR GARAGEN | |
| | GRENZE DER ÖFFENTL. FLÄCHEN | |
| | BEGRENZUNG DES VORGARTENS | |

| VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFLÄCHEN | | |
|---------------------------------|---|--|
| | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE | |
| | EISENBAHN | |
| | FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN | |
| | VERSORGUNGSFLÄCHE | |
| | GEMEINBEDARFS-FLÄCHE | |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE | |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE | |
| | GARAGEN | |
| | KINDERSPIELPLATZ | |
| | LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET | |

| VERKEHRS- VERSORGUNGSANLAGEN | | HÖHEN | |
|------------------------------|------------------|-------|------------------------------------|
| | LEITUNG | | 56,79 HÖHENLAGE ÜBER NN |
| | GASLEITUNG | | WEITERE SIGNATUREN |
| | HOCHDRUCKLEITUNG | | DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN |
| | ABWASSERLEITUNG | | |

| BAUGEBIET | | |
|-----------|---------------------------------------|---|
| | OFFENE BAUWEISE | WS KLEINSEDLUNGS-G. |
| | GESCHLOSSENE BAUWEISE | WR REINES WOHN-GEBIET |
| | NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG | WA ALLGEMEINES WOHN-G. |
| | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG | MD DORFGEBIET |
| | MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 | MI MISCHGEBIET |
| | MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL 0,7 | MK KERNGEBIET |
| | MAX. BAUMASSENZAHL | GE GEWERBE-GEBIET |
| | | GI INDUSTRIE-GEBIET |
| | | SW WOCHENENDHAUS-G. |
| | | SO SONDERGEBIET |
| | | I HÖCHST ZULÄSSIGE GESCHOSSENZAHL |
| | | II ZWINGENDE GESCHOSSENZAHL |
| | | III STELLUNG EINES GEPLANTEN GEBÄUDES MIT FINSTRICHLUNG DACHNEIGUNG |
| | | IV AUSKRÄUUNG |
| | | V ARKADEN |

| PLANUNTERLAGE | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | SATZUNGSBESCHLUSS |
|--|---|---|
| Die vorl. Flurstückskarte ist eine Ablichtung der Katasterkarte der Flurstücke im Jahre 1968 im Maßstab 1:500 durch Umzeichnung aus dem Neuartiger Flurstückskarte, die auf dem Ergebnis von Ergänzungsverm. z. B. Gebäude, die im Flurstückskarte nicht eingetragen sind, beruht. Die Flurstückskarte ist nach einer Teilgenauigkeit und unter Verw. von Fort. Karte (veränd. Neuverm.) nach einer Neuverm. gem. Eig. Best. und Verm. erstellt. | Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 28. August 1969 aufgestellt worden. Wesseling, den 28. August 1969 Der Bürgermeister gez. MOCK ENGELS | Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 14.7.1970 als Satzung beschlossen worden. Die Wesseling, den 15.7.1970 Der Bürgermeister Der beauftragte Gemeindevorsteher gez. MEJLER |
| Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Stand. Köln, den 28. August 1969 gez. FELLEZ Kreisvermessungsdirektor | ENTWURFSBEARBEITUNG Wesseling, den 28. August 1969 i. V. gez. HEINEN | GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 21.9.1970 vom Rat der Gemeinde Wesseling genehmigt worden. Köln, den 21.9.1970 Der Regierungspräsident im Auftrage gez. STREHLAU |
| Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 28. August 1969 gez. FELLEZ Kreisvermessungsdirektor | OFFENLEGUNG Dieser Plan hat entsprechend dem Offenlegungsbefehl des Rates der Gemeinde Wesseling vom 24.3.70 — gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) — im Zeit- von 4.5.1970 bis 4.6.1970 öffentlich ausgelegen. Wesseling, den 5.6.1970 Der Gemeindevorsteher gez. DURANT | BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung der Genehmigung des Rates der Gemeinde Wesseling ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 10.11.1970 erfolgt. Wesseling, den 11.11.1970 Der Gemeindevorsteher gez. DURANT |

Text des Bebauungsplanes Nr. 5 1. Änderung der Gemeinde Wesseling

- Aufgrund des § 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26. 11. 1968 wird das Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke Flur 17 Hrn. 588, 589, 1013 und 1531 durch die Geschosshöhe, die Grundflächenzahl, die Maße der baulichen Anlagen und durch die Zahl der Vollgeschosse, für die Grundstücke Flur 17 Hrn. 594 und 1504 durch die Festsetzung von Baugrenzen, der Geschosshöhe, der Grundflächenzahl und durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- Die Zahl der angegebenen Vollgeschosse ist zwingend (§ 17 Abs. 4 a a O).
- Aufgrund des § 7 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden in den Erdgeschossen der zu errichtenden Gebäude nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Verpflegungsgewerbes, Vergnügungsbetriebe sowie sonstige kleinen zugelassen.
- Aufgrund des § 2 Abs. 5 i. V. mit § 7 Abs. 3 Ziffer 2 a a O. werden in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemeiner Art allgemein zugelassen.

