Gemeinde Wesseling BEBAUUNGSPLAN NR. 70

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1a des BBauG vom 23.6.60 i. V. m. Abs. 4 u. § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26.11.68, § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. vom 21.4.70 u. § 103 der Landesbauordnung NW i. d. F. vom 27.1.1970

AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG WESSELING FLUR 29 u 30 Maßstab 1:500

GEBÄUDEBESTAND	
	WOHN-GEBÄUDE
	WIRTSCHAFTS-GEBÄUDE
	OFFENTL. GEBÄUDE
	HAUSNUMMER GESCHOSSZAHL

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN			
	FLURSTÜCKSGRENZE		BAULINIE
	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS		BAUGRENZE
	AUFGEHOBENE BEBAUUNGSPLANGRENZE		BAUGRENZE FÜR GARAGEN
	GRENZE INNERHALB DER BLÄTTER DES BEB. PLANES		GRENZE DER OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
	NUTZUNGSGRENZE		VORGARTENBEGRENZUNG ODER GRUNDSTÜCKSFREIHEIT
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSSCHNITT		SCHUTZSTREIFE FÜR HOCHWASSER

VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFÄCHEN			
	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE		GEMEINBEDARFS-FLÄCHE
	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE		OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	FLÄCHE MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN		PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZE		GARAGEN (TG+TiefGa)
	STELLPLATZE		KINDERSPIELPLATZ
	EISENBAHN		VERSORGUNGSFLÄCHE (TRAFU)
	EINFART		LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET

VERKEHRS-, VERSORGUNGSANLAGEN		HOHEN	
	OLEITUNG		56,79 HOHENLAGE ÜBER NN
	GASLEITUNG		WEITERE SIGNATUREN DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN
	HOCHVOLTLEITUNG		
	ABWASSERLEITUNG		

BAUGEBIET			
	OFFENE BAUWEISE		REINES WOHN-GEBIET
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		AUGEMEINES WOHN-G.
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG		DORFGEBIET
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		MISCHGEBIET
	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL.		KERNGEBIET
	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL.		GEWERBE-GEBIET
	MAX. BAUMASSENZAHL.		INDUSTRIE-GEBIET
			WOCHENENDHAUS-G.
			SONDERGEBIET
			HOCHST ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL.
			ZWINGENDE GESCHOSSZAHL.
			VORGESCHLAGENE GESCHOSSZAHL.
			DACHNEIGUNG
			AUSKRÄGUNG
			ARKADEN
			STELLUNG DER PLANEN GEGENÜBER DEM STRICH

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS
Die vorl. Planunterlage ist eine Abschrift der Katasterkarte der Flurkarte 1966 im Maßstab 1:5000 durch die Katasteramt Wesseling. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ermittlungsarbeiten z. B. Gebäude, etc.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baunutzungsverordnung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Wesseling vom 19.12.1972 aufgestellt worden. Wesseling, den 20.12.1972 Der Bürgermeister gez. Müller	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baunutzungsverordnung vom 23.10.1960 (BGBl. I S. 241) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 17.8.1974 zur Sitzung beschlossen worden. Wesseling, den 18.8.1974 Der Bürgermeister gez. Müller
Korrigiert nach Anwalt: Fort. Wesseling, 25.10.1972 FA III - nach einer Teiländerung durch den Verw. von Erdl. Wesseling, 25.10.1972 nach einer Neuerung gem. Erg. Best. und Verw. Wesseling, 25.10.1972	Der Entwurf wurde am 24.4.1974 durch den Techn. Beigeordneten Planungs- und Vermessungsamt gez. Fellenz	GEGENHÜBER Dieser Plan ist gemäß § 11 des Baunutzungsverordnung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) mit Verfassung vom 4.12.1975 genehmigt worden. Wesseling, den 4.12.1975 Der Regierungsrat im Auftrage gez. Müller
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand Köln, den 29.8.1972 gez. Fellenz Kreisvermessungsdirektor	ENTWURFSBEARBEITUNG Wesseling, den 24.4.1974 Techn. Beigeordneter Planungs- und Vermessungsamt gez. Fellenz Kreisvermessungsdirektor	GEGENHÜBER Dieser Plan ist gemäß § 11 des Baunutzungsverordnung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) mit Verfassung vom 4.12.1975 genehmigt worden. Wesseling, den 4.12.1975 Der Regierungsrat im Auftrage gez. Müller
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterzustand überein Köln, den 30.8.1972 gez. Fellenz Kreisvermessungsdirektor	OFFENLEGUNG Dieser Plan hat - entsprechend dem Offengelegungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wesseling vom 23.7.1974 - gemäß § 12 des Baunutzungsverordnung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in der Zeit vom 2.8.1974 bis 2.9.1974 öffentlich ausgelegt. Wesseling, den 3.8.1974 Der Gemeindevorstand gez. Durant	BEKANNTMACHUNG Die Bekanntmachung der Genehmigung, genehmigungsbedürftig sowie Ort und Zeit der Genehmigung gemäß § 12 des Baunutzungsverordnung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) ist am 26.1.1976 erfolgt. Köln, den 26.1.1976 Der Bürgermeister gez. Van Nes Ziegler
GEOM. FESTLEGUNG Es wird bestätigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist Köln, den 28.8.1974 gez. Fellenz Kreisvermessungsdirektor		

Text des Bebauungsplanes 70 der Stadt Wesseling

- Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen.
Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 der Baunutzungsverordnung allgemein nicht zugelassen.
1.1. Hin neben den Wohnungen in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Betriebsverwerbes werden allgemein nicht zugelassen.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen von Geschosshöhen, der Grundflächen- und der Geschosflächenzahlen (§ 6 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung).
- Die überbauten Grundstücke (Höhen) werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung).
2.1. Die in diesem Plan entsprechend gekennzeichneten Grundstücke sind als Flachdächerweise und der Bau von Satteldächern mit 33° Dachneigung zwingend vorgeschrieben § 4 der ersten Verordnung zur Einführung des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 21.4.1970 und § 104 Abs. 1 Ziff. 1 der Landesbauordnung NW i. d. F. vom 27.1.1970).
- Aufgrund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden die angegebenen Geschosshöhen für die entsprechend gekennzeichneten Grundstücke als zwingend und als Höchstzahlen festgesetzt.
- Aufgrund des § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung i. V. mit § 17 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung werden in dem Bebauungsplan die entsprechend gekennzeichneten Flächen der Gartenhäuser mit einer Grundflächen- und Geschosshöhenzahl von 0,6 zugelassen. Der Gartenhof dieser Häuser ist so anzulegen, daß er freudig sichtbar entzogen wird.
- Das in dem Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluß der Grundstücke auf den noch zu vermessenden Flurstücken an die Verkehrsfläche (Weißdornweg) nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung.
- Aufgrund des § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung werden nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.
- Die nicht überbauten Flächen auf den Grundstücken sind als Grünflächen in Form von Ziergärten anzulegen und zu erhalten § 103 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung NW i. V. mit der Satzung der Stadt Wesseling über besondere Anforderungen bei der Anlage von Gärten und Grundstücken in Liegungen vom 23.1.1969.