Gemeinde Wesseling

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 9

Inhalt: Bundesbaugesetz § 9, Abs 1, Ziff. 1a,b,e 3 u. 8

Gemarkung Wesseling / Keldenich — Flur 17 / 6,7

M. 1:500

Text

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Wesseling.

"1.) Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse nordwestlich des Schwingelerweges und für die vier Grundstücke an der Nordostseite der Kleiststraße (die Parzellen Nr. 803, 804, 805 u. 806) als Höchstgrenze, für alle übrigen Wohnhäuser im Baugebiet als zwingend festgesetzt.

2.) Gemäß § 1 Abs.4 aaO. werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 nicht zugelassen, d.h. es dürfen dort nur Wohngebäude errichtet werden. Die an sich ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.

3.) Für die Grundstücke an der Lenaustraße, an der Geibelstraße, am Sudermann-, am Uhlandweg und an der Kleiststraße (für diese mit Ausnahme der unter Ziff. 1 aufgeführten vier Grundstücke) wird die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken festgesetzt. Für diese Grundstücke ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächen der baulichen Anlagen und der Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 u. 3 Baunutzungsverordnung).

4.) Die Flächen zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien sind, sofern sie nicht als Zufahrten o. Eingänge zu den Gebäuden auf den Grundstücken angelegt werden, als Vorgärten i.S. der Verordnung über besondere Anforderungen bei der Gestaltung und Pflege von Vorgärten, Vorgelände und Grundstückseinfriedigungen im Gebiet der Gemeinde Wesseling vom 28.9.1960 (ABl. 1961 S. 64) anzulegen.
Für die vier Grundstücke an der Nordostseite der Kleiststraße (s.o. unter Ziff. 1) wird an Vorgärten eine 1,30 m hohe Einfriedigung zugelassen; (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung vom 25.6.60).

5.) Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen gelten die hinter den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen als Bauland (§ 19 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung)."

Gebäudebestand

Wohngebäude ohne und mit Hs.Nr. (12)
Wirtschaftsgebäude
Rathaus — öffentl. Gebäude
Mauer
(I) (II) (III) (IV) Geschoßzahl/vorhanden
S Satteldach — P Pultdach
W Walmdach — Kw Krüppelwalm

Grenzen, Flucht- und Baulinien

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Grenze des Bebauungsplan-gebietes
Gemarkungsgrenze
unverändert bestehenbleibende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
unverändert bestehenbleibende Baulinie und Baugrenze
neue Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
neue Baulinie und Baugrenze
Grenze der Baugebiete untereinander

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

vorh. neu: öffentl. Verkehrsfläche (Straßen)
" (Einstellplatz)
(Straßenbahnen)
(Bundes- und Eisenbahnen)
" Grünfläche
private Grünfläche (Vorgarten)
öffentl. Bauflächen
private Grün- und Hofflächen
Durchfahrt
Arkade

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

vorhanden; schwarz
Achse d. Straßenbahn
Bordstein
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
Einsteigeschacht hier (Abwasseranlage) (Heizungsanlage)
Straßenbeleuchtung (Elektr., Gas)
Straßensinkkasten
Warntafel
Straßenbahnhaltestelle
Omnibushaltestelle
Kappe (Schieber)
Kanalleitung
58,76 vorhandene Höhenlage über N.N.
neue Höhenlage über N.N.
weitere Signaturen siehe Din 3020 und Katastervorschriften

Baugebiet

Dorfgebiet
Kleinsiedlungsgebiet
WR IIo Reines Wohngebiet
WR III "
WR IV "
WR VIII "
Gewerbe "
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

Grundflächenzahl: 0,4 / 0,3 / 0,3 / 0,3
Geschoßflächenzahl: 0,7 / 0,9 / 1,0 / 1,6

Bauweise: g geschlossene — o offene

Zahl der Vollgeschosse: II, III, IV, VIII

Baumassenzahl

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der Kataster-Flurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1964 durch Neukartierung.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmess. (z.B. Gebäude)
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Köln, den 15. Mai 1964
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Rückersatt
ö.b. Verm.-Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und mit dem Inhalt des amtlichen Katasternachweises übereinstimmt.
Köln, den 3. August 1964
Katastervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln, den 25. Mai 1964
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Rückersatt
ö.b. Vermessungs-Ing.

Entwurfsbearbeitung:
Wesseling, den 23. 7. 1964
Der Gemeindedirektor
i.A.

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Wesseling, den 23. 7. 1964
Der Gemeindedirektor

Ausgefertigt
Wesseling, den 25. März 1964
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Rückersatt
ö.b. Verm.-Ing.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 28.7.1964 aufgestellt worden.
Wesseling, den 28.7.1964
Der Bürgermeister — Der beauftragte Gemeindedirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) in der Zeit vom 19.10.1964 bis 19.11.1964 öffentlich ausgelegen.
Wesseling, den 19.11.1964
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 4.3.1965 als Satzung beschlossen worden.
Wesseling, den 4.3.1965
Der Bürgermeister — Der beauftragte Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) mit Verfügung vom 7.7.1965 genehmigt worden.
Köln, den 7.7.1965
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ist am 27. Sep. 1965 erfolgt.
Wesseling 28. Sep. 1965
Der Gemeindedirektor