Gemeinde Wesseling

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 B

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, b, c, 3 u. 11 ..... des BBauG vom 23.6.60 i.V.m. § 1 Abs. 4 u. § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.68, 3.4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. vom 21.4.70 u. § 103 der Landesbauordnung NW i.d.F. vom 27.1.1970

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: WESSELING FLUR: 29 Maßstab 1:500

GEBÄUDEBESTAND

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ½ N HAUSNUMMER GESCHOSSZAHL
- ÖFFENTL. GEBÄUDE

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
- AUFGEHOBENE BEBAUUNGSPLANGRENZE
- GRENZE INNERHALB DER BLÄTTER DES BEB. PLANES
- NUTZUNGSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE FÜR GARAGEN
- GRENZE DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- VORGARTENBEGRENZUNG ODER GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
- SCHUTZSTREIFEN FÜR HOCHVOLTLEITUNG

VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN
- GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- St STELLPLÄTZE
- GEMEINBEDARFS-FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- Ga GARAGEN (TGa = TIEFGa.)
- KINDERSPIELPLATZ
- EISENBAHN
- T VERSORGUNGSFLÄCHE (TRAFO)
- EINFAHRT
- L LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET

VERKEHRS-, VERSORGUNGSANLAGEN

- ÖLLEITUNG
- GASLEITUNG
- HOCHVOLTLEITUNG
- ABWASSERLEITUNG

HÖHEN

56.79 HÖHENLAGE ÜBER NN

WEITERE SIGNATUREN DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

BAUGEBIET

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 0,4 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3,0 MAX. BAUMASSENZAHL

- WS KLEINSIEDLUNGS-G.
- WR REINES WOHN-GEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHN-G.
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBE-GEBIET
- GI INDUSTRIE-GEBIET
- SW WOCHENENDHAUS-G.
- SO SONDERGEBIET

- II HÖCHST ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL
- (II) ZWINGENDE GESCHOSSZAHL
- (II) VORGESCHLAGENE GESCHOSSZAHL
- 33° DACHNEIGUNG
- AUSKRAGUNG
- ARKADEN
- STELLUNG EINES GEPLANTEN GEBÄUDES MIT FIRSTRICHTUNG

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist ~~eine~~ — eine Ablichtung / ~~Vervielfältigung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1958 im Maßstab 1:500 durch ~~Neukartierung~~ ~~wurde~~ ~~Teil~~ ~~Neuverm.~~ Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z. B. Gebäude).

~~Die vorl. Plangrundlage wurde z. T. neu~~ kartiert, nach einwandfr. Forts. Verm.-Nr. 55 FA (I) — noch einer Teilverm. — und unter Verw. von Forts. Verm. vereinf. Neuverm. — noch einer Neuverm. gem. Erg. Best. und Verm. ~~Nr. Anw.~~

Die Übereinstimmung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Köln, den 1. Dez. 1971

Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Köln, den 26. Januar 1972

Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Köln, den 16. Februar 1972

Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 17.9.1971 aufgestellt worden.

Wesseling, den 17.9.1971

Der Bürgermeister

Der beauftragte/r Gemeindebeamte/r

ENTWURFSBEARBEITUNG

Wesseling, den 14.7.1971

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat — entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14.6.72 — gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 3.7.1972 bis 3.8.1972 öffentlich ausgelegen.

Wesseling, den 2.8.1972

Der Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.10.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 19.9.1972 als Satzung beschlossen worden.

Wesseling, den 19.9.1972

Der Bürgermeister

Der beauftragte Gemeindebeamte/r

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27.2.1972 genehmigt worden.

Köln, den 27.2.1972

Der Regierungspräsident

Im Auftrage

BEKANNTMACHUNG

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 18.5.1973 erfolgt.

Wesseling, den 18.5.1973

Der Gemeindedirektor

TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Text des Bebauungsplanes Nr. 26 B der Gemeinde Wesseling

1. Das gesamte Plangebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung idF. vom 26.11.1968 werden in reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 aaO. nicht zugelassen.

   D.h. die in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.

2. Aufgrund des § 17 Abs. 4 aaO. werden die angegebenen Geschoßzahlen für alle Grundstücke im Plangebiet als Höchstzahlen festgesetzt.

3. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Geschoßzahlen, von Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen (§ 16 Abs. 2 aaO.).

4. Die Bauweise wird für alle Grundstücke unter Verwendung des Planzeichens nach DIN 18.003 Ziffer 3.1.2 als offen festgesetzt.

5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 aaO.).

6. Für alle Grundstücke im Plangebiet mit den Zeichen ≥ 35° und ≥ 45° (≥ = steiler als) wird diese Dachneigung zwingend vorgeschrieben (§ 4 Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes idF vom 21.4.1970 und § 103 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung NW idF vom 27.1.1970).