Gemeinde Wesseling

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs 1 Ziffer 1a, 1b, 3, und 8 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 1. 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: 5 Maßstab 1:500

GEBÄUDEBESTAND

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTL. GEBÄUDE
- HAUSNUMMER / GESCHOSSZAHL

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

- OFFENTLICHE 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

- OLLEITUNG
- GASLEITUNG
- HOCHVOLTLEITUNG
- ABWASSERLEITUNG

HÖHEN

56.79 HÖHENLAGE ÜBER NN

WEITERE SIGNATUREN DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

BAUGEBIET

o	OFFENE BAUWEISE	WS	KLEINSIEDLUNGS-Gr.
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	WR	REINES WOHN-GEBIET
△o	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	WA	ABGEMEINES WOHN-G.
△o	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	MD	DORFGEBIET
0,4	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL	MI	MISCHGEBIET
0,8	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL	MK	KERNGEBIET
3,0	MAX. BAUMASSENZAHL	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
- NB — NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNG

PLANUNTERLAGE

Die vorl. Plangrundlage ist — ~~o.k.~~ — eine Abzeichnung / ~~Vervielfältigung~~ der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1965 im Maßstab 1:500, durch ~~Umzeichnung vorhand.~~ — Neukartierung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude).

~~Die nach Plangrundlage wurde — o.k.~~ kartiert, noch einwandfr. Fortf. Verm. (Nr. 55 FA III) — noch einer Teilverm. — und unter Verw. von Fortf. Verm. vereinf. Neuverm. — noch ~~zur~~ Neuverm. gem. Erg. Best. und Verm. ~~Anw.~~

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Köln, den 6. Dez. 1968

gez. FELLENZ

Kreisvermessungsdirektor

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem ämtlichen Katasternachweis überein.

Köln, den 18. 8. 1971

gez. FELLENZ

Kreisvermessungsdirektor

GEOM. FESTLEGUNG

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

Köln, den 6. Sept. 1971

gez. FELLENZ

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 26.11. 1963 aufgestellt worden.

Wesseling, den 9.2. 1972

Der Bürgermeister: gez. MOCK

Der beauftragte Gemeindevertreter: gez. MÜLLER

ENTWURFSBEARBEITUNG

Wesseling, den 9.2. 1972

gez. HEINEN

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat — entsprechend dem Offenlegungsbeschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 29.6.71 — gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8.10.71 bis 8.11. 1971 öffentlich ausgelegen.

Wesseling, den 9.2. 1972

Der Gemeindedirektor

gez. DURANT

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.10. 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 21.12. 1971 als Satzung beschlossen worden.

Wesseling, den 9.2. 1972

Der Bürgermeister: gez. MOCK

Der beauftragte Gemeindevertreter: gez. MÜLLER

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 6.6. 1972 genehmigt worden.

Köln, den 6.6. 1972

Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. MÜLLER

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 16.8 1972 erfolgt.

Wesseling, den 17.8. 1972

Der Gemeindedirektor

gez. DURANT

TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Text des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Wesseling

1. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung idF der Bekanntmachung vom 26.11.1960 i.V. mit § 4 Abs. 3 werden die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör an Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein nicht zugelassen.

2. Nach § 9 Abs. 4 Baunutzungsverordnung werden im Gewerbebetrieb nur Kfz-Reparaturwerkstätten und Kfz-Karosseriebaubetriebe zugelassen, von denen nur LÄrm einer solchen Lautstärke ausgeht, daß die in der TA-LÄrm festgelegten Leitstrichwerte nicht überschritten werden und von denen keine an der Nutzungsgrenze des Baugebietes spürbaren Erschütterungen erzeugt werden.

3. Aufgrund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet als zwingend und im Gewerbegebiet als Höchstgrenze festgesetzt.

4. Aufgrund des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes idF vom 21.4.1970 und des § 103 Abs. 1 Ziff. 1 der Landesbauordnung idF vom 27.1.1970 wird für alle Gebäude im Planbereich die Flachdachbauweise zwingend vorgeschrieben.

5. Die Bauweise wird als geschlossen festgesetzt (§ 22 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung).

6. Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien, zwischen der Baugrenze und der südlichen Plangrenze und an der Grenze zur zukünftigen B 9 sind von der Bebauung freizuhalten und als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. (§ 103 Abs. 1 Ziff. 5 der Landesbauordnung und § 6 der Satzung der Gemeinde Wesseling über besondere Anforderungen bei der Anlage von Vorgärten und Grundstückseinfriedigungen vom 24.4.1969).