

Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Wesseling

Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der angegebenen Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, das heißt, im Flangebiet können sowohl ein- als auch zweigeschossige Wohngebäude errichtet werden.

Nach § 1 Abs. 4 aaO. werden im reinen Wohngebiet keine Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 aaO., im allgemeinen Wohngebiet keine Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 aaO. zugelassen.

Das heißt, im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig, die dort ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dieses Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen allgemein nicht zugelassen werden.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Die dort an sich ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsteilen werden allgemein nicht zugelassen.

Bei allen Grundstücken gelten die Flächen zwischen den Baulinien und den Strassenbegrenzungslinien zur Ermittlung der zulässigen Grundflächen i.S. § 19 Abs. 3 Satz 1 der Bauutzungsverordnung als Bauland.

Die Flächen zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den Baulinien sind, sofern sie nicht als Zugänge oder Einfahrten 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 (§ 103 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung vom 25.6.1962).

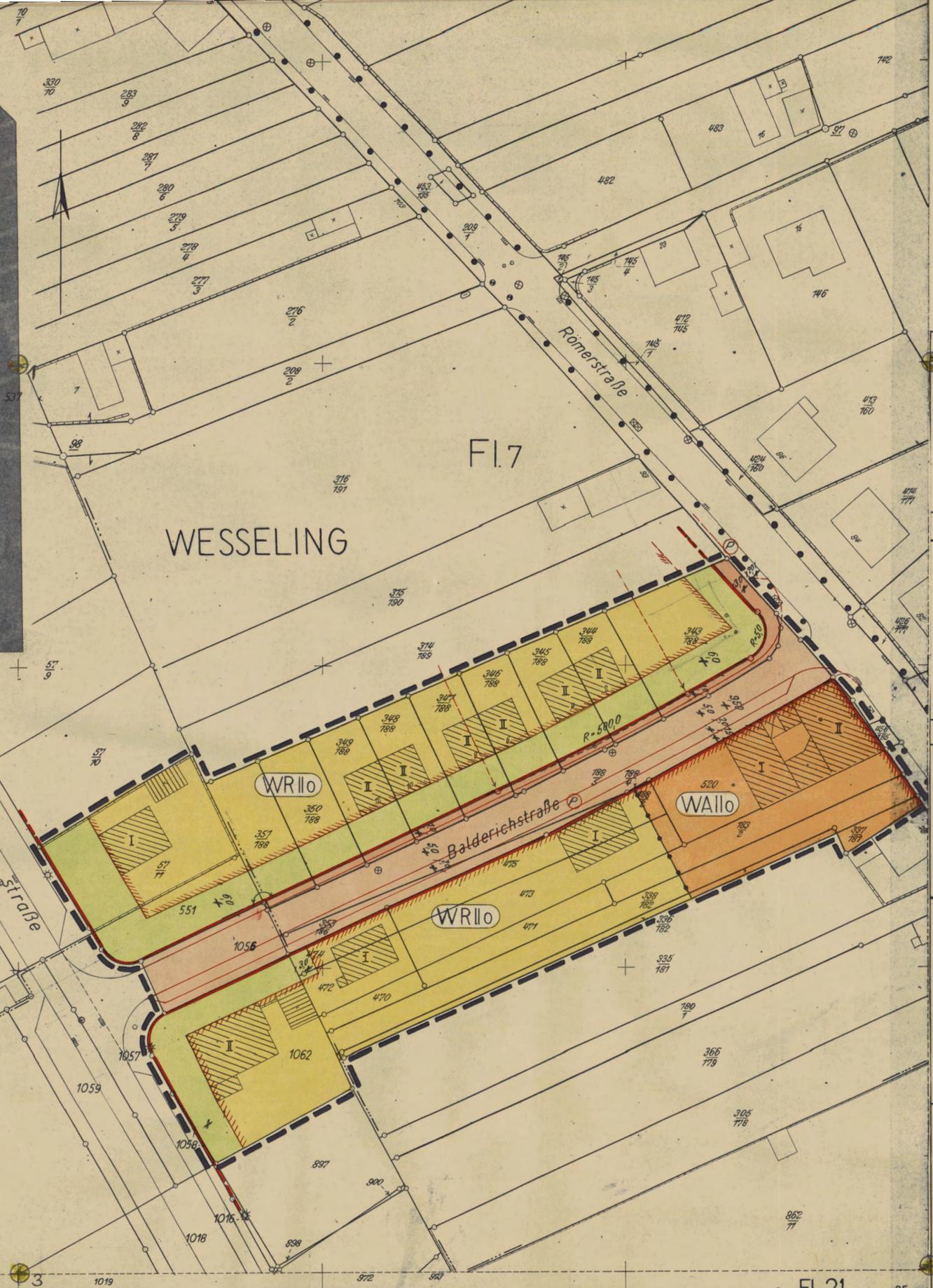
Gemeinde Wesseling
Bebauungsplan Nr. 30
Gemarkung: Wesseling
Flur, 5, 7, 21

Gemeinde Wesseling
3. Ausfertigung
Bebauungsplan Nr. 30

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 7a, b, c, 3 u. 8 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

Gemarkung Wesseling Flur 5, 7 u. 21

M. 1:500



Gebäudebestand		Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien	
	Wohngebäude ohne und mit Hs.Nr.		Flurgrenze
	Wirtschaftsgebäude		Flurstücksgrenze
	öffentl. Gebäude		unverändert bestehende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
	Mauer		unverändert bestehende Baulinie und Baugrenze
	S Satteldach P Pultdach W Walmdach		neue Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grünflächen
	IV Geschözzahl/vorhanden Kw Krüppelwalm		neue Baulinie
			Grenze des Bebauungsplan-gebietes
			Grenze der Baugebiete untereinander

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen		Baugebiet	
	vorh		private Grünfläche (Vorgärten)
	neu		öffentl. Baufläche
	öffentl. Verkehrsfläche (Straßen)		private Grün- und Hoffläche
	" (Einstellplätze)		Durchfahrt
	" (Straßenbahnen)		Arkade
	" (Bundes- und Eisenbahnen)		
	" Grünfläche		
	Dorfgebiet		Reines Wohngebiet
	Kleinsiedlungsgebiet		Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet		Mischgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Kerngebiet
	Mischgebiet		Gewerbegebiet
	Kerngebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Wochenendhausgebiet
	Industriegebiet		Sondergebiet
	Wochenendhausgebiet		Bauweise
	Sondergebiet		g geschlossene
			o offene
			Zahl der Vollgeschosse
			Baumassenzahl

Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen	
	vorhanden; schwarz
	Achse d. Straßenbahn
	Bordstein
	Oberflurhydrant
	Unterflurhydrant
	Einstiegschacht 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

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1887 u. 1888 im Maßstab 1:5000 durch Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde neu kartiert nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Köln, den 29. 2. 1964

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Köln, den 29. 2. 1964

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Köln, den 29. 2. 1964

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wesseling, den 26. Feb. 1965

Im Auftrage: Der Gemeindedirektor

Ausgefertigt: Köln, den 29. 2. 1964

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 4. März 1965 aufgestellt worden. Wesseling, den 4. März 1965

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26. April 1965 bis 26. Mai 1965 öffentlich ausgelegen. Wesseling, den 28. 5. 1965

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 20. Juli 1965 als Sitzung beschlossen worden. Wesseling, den 20. Juli 1965

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14. 3. 1966 genehmigt worden. Köln, den 14. 3. 1966

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 14. April 1965 erfolgt.