

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Die im wirtschaftliche Katastralle ist nicht überbaubar.

Datenanlagen im Sinne der §§ 14 und 23 (5) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI I S. 429) dürfen die Vordächer der vorderen und hinteren Baugrenzen und Baulinien nicht überschreiten.

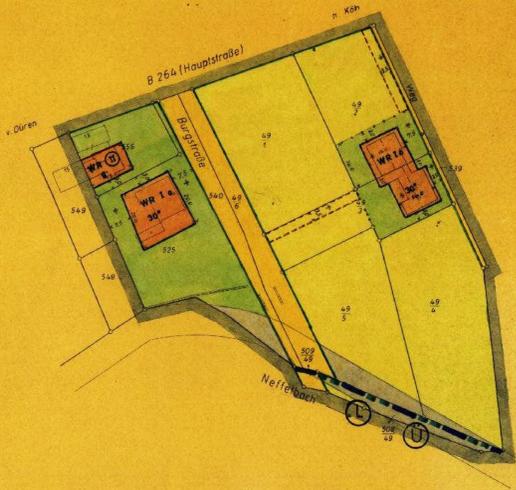
Ausnahmen, die nach den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung vom 25.6.1962 (BGBI I S. 429) zulässig sind, sind Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

Gebäudestellung und Firstrichtung der zeichnerisch dargestellten Gebäudevorschläge sind für die Hauptbaukörper verbindlich.

Die Freisierung der Neffelbachrogallerie ist nachrichtlich; sie wird durch ein eigenes Verfahren gemäß Landeswassergesetz festgelegt.

Vorhandene Bepflanzungen, Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Begründete Ausnahmen sind zulässig.

Aneinandergrenzende Einfriedigungen sind nach Lage, Höhe, Material und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Die Erläuterung ist Beauftragungsmaßstab.



Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1962

URKUNDSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER STADT/GEMEINDE BLATZHEIM

GEMARKUNG BLATZHEIM · FLUR 8 · BERGERHAUSEN

MASSTAB 1:1000

INHALTE GEMÄSS:

- BBauG § 9 (1) 1. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), w), x), y), z), aa), ab), ac), ad), ae), af), ag), ah), ai), aj), ak), al), am), an), ao), ap), aq), ar), as), at), au), av), aw), ax), ay), az), ba), bb), bc), bd), be), bf), bg), bh), bi), bj), bk), bl), bm), bn), bo), bp), bq), br), bs), bt), bu), bv), bw), bx), by), bz), ca), cb), cc), cd), ce), cf), cg), ch), ci), cj), ck), cl), cm), cn), co), cp), cq), cr), cs), ct), cu), cv), cw), cx), cy), cz), da), db), dc), dd), de), df), dg), dh), di), dj), dk), dl), dm), dn), do), dp), dq), dr), ds), dt), du), dv), dw), dx), dy), dz), ea), eb), ec), ed), ee), ef), eg), eh), ei), ej), ek), el), em), en), eo), ep), eq), er), es), et), eu), ev), ew), ex), ey), ez), fa), fb), fc), fd), fe), ff), fg), fh), fi), fj), fk), fl), fm), fn), fo), fp), fq), fr), fs), ft), fu), fv), fw), fx), fy), fz), ga), gb), gc), gd), ge), gf), gg), gh), gi), gj), gk), gl), gm), gn), go), gp), gq), gr), gs), gt), gu), gv), gw), gx), gy), gz), ha), hb), hc), hd), he), hf), hg), hh), hi), hj), hk), hl), hm), hn), ho), hp), hq), hr), hs), ht), hu), hv), hw), hx), hy), hz), ia), ib), ic), id), ie), if), ig), ih), ii), ij), ik), il), im), in), io), ip), iq), ir), is), it), iu), iv), iw), ix), iy), iz), ja), jb), jc), jd), je), jf), jg), jh), ji), jj), jk), jl), jm), jn), jo), jp), jq), jr), js), jt), ju), jv), jw), jx), jy), jz), ka), kb), kc), kd), ke), kf), kg), kh), ki), kj), kk), kl), km), kn), ko), kp), kq), kr), ks), kt), ku), kv), kw), kx), ky), kz), la), lb), lc), ld), le), lf), lg), lh), li), lj), lk), ll), lm), ln), lo), lp), lq), lr), ls), lt), lu), lv), lw), lx), ly), lz), ma), mb), mc), md), me), mf), mg), mh), mi), mj), mk), ml), mm), mn), mo), mp), mq), mr), ms), mt), mu), mv), mw), mx), my), mz), na), nb), nc), nd), ne), nf), ng), nh), ni), nj), nk), nl), nm), nn), no), np), nq), nr), ns), nt), nu), nv), nw), nx), ny), nz), oa), ob), oc), od), oe), of), og), oh), oi), oj), ok), ol), om), on), oo), op), oq), or), os), ot), ou), ov), ow), ox), oy), oz), pa), pb), pc), pd), pe), pf), pg), ph), pi), pj), pk), pl), pm), pn), po), pp), pq), pr), ps), pt), pu), pv), pw), px), py), pz), qa), qb), qc), qd), qe), qf), qg), qh), qi), qj), qk), ql), qm), qn), qo), qp), qq), qr), qs), qt), qu), qv), qw), qx), qy), qz), ra), rb), rc), rd), re), rf), rg), rh), ri), rj), rk), rl), rm), rn), ro), rp), rq), rr), rs), rt), ru), rv), rw), rx), ry), rz), sa), sb), sc), sd), se), sf), sg), sh), si), sj), sk), sl), sm), sn), so), sp), sq), sr), ss), st), su), sv), sw), sx), sy), sz), ta), tb), tc), td), te), tf), tg), th), ti), tj), tk), tl), tm), tn), to), tp), tq), tr), ts), tt), tu), tv), tw), tx), ty), tz), ua), ub), uc), ud), ue), uf), ug), uh), ui), uj), uk), ul), um), un), uo), up), uq), ur), us), ut), uu), uv), uw), ux), uy), uz), va), vb), vc), vd), ve), vf), vg), vh), vi), vj), vk), vl), vm), vn), vo), vp), vq), vr), vs), vt), vu), vv), vw), vx), vy), vz), wa), wb), wc), wd), we), wf), wg), wh), wi), wj), wk), wl), wm), wn), wo), wp), wq), wr), ws), wt), wu), wv), ww), wx), wy), wz), xa), xb), xc), xd), xe), xf), xg), xh), xi), xj), xk), xl), xm), xn), xo), xp), xq), xr), xs), xt), xu), xv), xw), xx), xy), xz), ya), yb), yc), yd), ye), yf), yg), yh), yi), yj), yk), yl), ym), yn), yo), yp), yq), yr), ys), yt), yu), yv), yw), yx), yy), yz), za), zb), zc), zd), ze), zf), zg), zh), zi), zj), zk), zl), zm), zn), zo), zp), zq), zr), zs), zt), zu), zv), zw), zx), zy), zz).

FLÄCHENNUTZUNG

	Verkehrsfläche (Straßen, Wege)	M	Gemischte Baufläche (überbaubare Grundstücksfl.)
	Verkehrsfläche (Bahnanlagen)	MD	Dorfgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	Fläche für Stellplätze oder Garagen	MI	Mischgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	MK	Kerngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	Grünfläche	G	Gewerbliche Baufläche (überbaubare Grundst.fl.)
	Wasserfläche	GE	Gewerbegebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	Fläche für die Landwirtschaft (nicht überbaubar)	GI	Industriegebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	Fläche für die Forstwirtschaft (nicht überbaubar)	S	Sonderbaufläche (überbaubare Grundstücksfl.)
	Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft (nicht überbaubar)	SW	Wochenendhausgebiet (überbaubare Grundst.fl.)
	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	SO	Sondergebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich)	Von der Bebauung freizuhalten	Schutzfläche
	Fläche, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegt (nachrichtl.)	Von der Bebauung freizuhalten	Grundstücke
	Fläche für die Abgrabung oder Gewinnung von Bodenschätzen	Anrechenbare Grundstücksfläche	(Bauland, nicht überbaubar)
	Fläche für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Vorgartenfläche	(anrechenbare Grundstücksfläche, nicht überbaubar)
W	Wohnbaufläche (überbaubare Grundstücksfläche)		
WS	Kleinsiedlungsgebiet (überbaubare Grundstücksfl.)		
WR	Reines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfl.)		
WA	Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundst.fl.)		

GRENZEN UND LINIEN

	Straßenbegrenzungslinie (Straßen, Wege)
	Baulinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Oberirdische Versorgungsanlage, Abwasserkanal
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserabwasser nicht vorgesehen ist

BAUWEISE

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Hausgruppe Reihenhäuser (siehe textl. Festlegung)
Hausgruppe Gartenhofhäuser (s. textl. Festlegung)
Hausgruppe Kettenhäuser (siehe textl. Festlegung)
Dachneigung zwingend
Dachneigung mit unterer und oberer Grenze
Höhenlage der Gebäude = Höhe OKF Erdgeschoss über geplante Straßennachse
Traufhöhe = Oberkante Sparrenende über OKF Erdgeschoss
Stellung der Gebäude mit Firstrichtung

WIDMUNGEN

	Verwaltungsgebäude		Kirche
	Schule		Hallenbad
	Krankenhaus		Schutzraum
	Theater		Feuerwehr
	Jugendheim bzw. Jugendherberge		Kindertagesstätte bzw. Kindergarten
	Post		Öffentl. Parkfläche
	Elektrizitätswerk		Fernheizwerk
	Gaswerk		Wasserwerk
	Wasserbehälter		Umspannwerk
	Umfarmstation		Brunnen
	Pumpwerk		Kläranlage
	Müllbeseitigungsanlage		
	Parkanlage		Dauerkleingärten
	Zeltplatz		Sportplatz
	Badeplatz		Spielplatz
	Friedhof		Segelfluggelände
	Naturschutzgebiet		Wasserschutzgebiet
	Dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche		Quellschutzgebiet
			Überschneemungsgebiet

BEBAUUNGSSTAND, VERKEHRS-, VER- UND ENTSCHEIDUNGSANLAGEN

	Wohngebäude mit Hausnr.	Forstein
	Wohngebäude ohne Hausnr.	Oberflurhydrant
	Wirtschaftsgebäude	Einsteigegschicht
	Öffentliche Gebäude	Straßenbeleuchtung
	Geschöszahl vorhanden	Abwasserkanal
	Satteldach	Straßensinkkasten
	Pultdach	Ganibushaltestelle
	Walddach	Flurgrenze
	Krüppeldach	Flurstücksgrenze

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes ist richtig
Bergheim, den 2. Mrz 1966
Kreisdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Bergheim, den 2. Mrz 1966
Kreisdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist für den Bereich
eine Vergrößerung
eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte
eine Neukartierung

Die vorliegende Planunterlage - die amtliche Katasterkarte
- für den Bereich
ist entstanden im Jahre 1965 im Maßstab 1:1000

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis
überein.
Bergheim, den 2. Mrz 1966
Kreisdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist für den Bereich
eine Vergrößerung
eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte
eine Neukartierung

Die vorliegende Planunterlage - die amtliche Katasterkarte
- für den Bereich
ist entstanden im Jahre im Maßstab

Die Darstellung stimmt mit dem Flurbereinigungsplan überein.
den

Entwurfabarbeitung:
KREISVERWALTUNG BERGHEIM
PLANUNGSABTEILUNG, den 22. 2. 1966
A. Busch
(KREISBAURAT 2. A.)

Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und dem
darauf verzeichneten Vermerken überein.
den

Diesem Plan wurde eine Begründung als Beilage
beigefügt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBI I S. 341) durch Beschluß des Rates der
Gemeinde BLATZHEIM
vom 29. März 1966
aufgestellt worden.
BLATZHEIM, den 5. April 1966
Bürgermeister
Gemeindevorsteher

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI I S. 341) in der Zeit vom 1. Juni 1966
bis 2. Juni 1966
öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den 3. Aug. 1966
Amt Kerpen
Der Amtsdirektor
Müller

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952
(GVNW S. 269) im Zusammenhang mit § 103 der Landesbauordnung
vom 25.6.1962 (GVNW S. 373) vom Rat der Gemeinde
BLATZHEIM
als Satzung beschlossen
worden.
Blatzheim, den 25. Nov. 1966
Bürgermeister
Gemeindevorsteher

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GVNW
S. 269) im Zusammenhang mit § 103 der Landesbauordnung von Nord-
rhein - Westfalen vom 25.6.1962 (GVNW S. 373) mit Verfügung vom
9. Okt. 1966
genehmigt worden.
Köln, den 9. Okt. 1966
Der Regierungspräsident
im Auftrage:
Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten
sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 des Bundesbau-
gesetzes vom 23.6.1960 (BGBI I S. 341) und die Bekanntmachung
der Satzung über die Festlegungen gemäß § 103 der Landesbauord-
nung von Nordrhein - Westfalen gemäß § 4 (4) der Gemeindeord-
nung vom 28.10.1952 (GVNW S. 269) am
erfolgt.
Blatzheim, den 29. Okt. 1966
Bürgermeister