§ 103 rechtsverbindlich,

FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET GILT:

WA II (ED)

D = 28° - 48°

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbungsgewerbes
Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 6 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.

1.2 Ausnahmsweise ist eine Verschiebung von dem im Bebauungsplan festgesetzten Standort der "zu pflanzenden Bäume" bis zu 2,0 m zulässig, wenn dies durch die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Garageneinfahrten begründet ist.

1.3 Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke (Einmündung Planstraßen A und B in die B 264) sind Bäume und Bauchwerk sowie Zäune ≥ 60 cm Höhe nicht zulässig.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 103 BauONW

2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Höhe der fertigen Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) darf eine maximale Höhe von 0,60 m über Hinterkante Gehweg nicht überschreiten.

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung für Hauptgebäude wird auf 28° bis 48° festgesetzt.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind bis zu maximal 0,60 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind maximal bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

3. Hinweise

Das Bergamt weist darauf hin, daß das Plangebiet im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt und daß im Bebauungsplangebiet Aueböden des Neffelbaches vorhanden sein können. Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eingehende baugrundtechnische Untersuchungen entsprechend der Landesbauordnung sowie den Richtlinien der DIN 1054 und der DIN 4020 durchzuführen.

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE .....
IM MASSTAB ..... DURCH ..... URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE.)
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERM.) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. U. VERM. PKT. ANW. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

....., DEN .....

Ö. B. VERMESSUNGSINGENIEUR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

....., DEN .....

Ö. B. VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

HURTH, DEN .....

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANINHALT

INHALT: GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, ~~3, 4, 5,~~ 6, ~~7, 8, 9,~~ 10, 11, 12, 13, ~~14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,~~ ~~22, 23, 24,~~ 25, ~~26~~ UND § 9 (2), (4) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBL. I S. 3281) UND DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) SOWIE DEM § 103 DER BAUONW IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) GEÄNDERT AM 27.3.1979 (GVNW S. 122) BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763).
DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).

BESTANDTEILE DIESES PLANES SIND:
1.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
2.) BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 DER BAUONW

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

1	2	
WS	WS	~~KLEINSIEDLUNGSGEBIET~~
WR	WR	~~REINES WOHNGEBIET~~
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WB	WB	~~BESONDERES WOHNGEBIET~~
MI	MI	~~MISCHGEBIET~~
MD	MD	~~DORFGEBIET~~
MK	MK	~~KERNGEBIET~~
GE	GE	~~GEWERBEGEBIET~~
GI	GI	~~INDUSTRIEGEBIET~~
SW	SW	~~WOCHENENDHAUSGEBIET~~
SO	SO	~~SONDERGEBIET~~

ERKLÄRUNG:
1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE GEMÄSS § 9 (1) 2 DES BBAUG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II) ~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
II/III ~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE UND MINDESTGRENZE~~
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
~~GMZ BAUMASSENZAHL~~

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG
FUSSWEG
V VERKEHRSGRÜN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG

o OFFENE BAUWEISE
E ~~NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG~~
D ~~NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
H ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g ~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
BAULINIE
BAUGRENZE

VERSORGUNGS- U. VERWERTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12, 14 BBAUG

~~UMSPANNWERK~~ TRAFOSTATION
~~PUMPWERK~~ BRUNNEN
~~KLÄRANLAGE~~
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
KRANKENHAUS, KIRCHE, SCHULE, HALLENBAD, THEATER, KINDERGARTEN, POST, FEUERWEHR, VERWALTUNGSGEBÄUDE, JUGENDHEIM

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15, 25a, 25b BBAUG

Ö ÖFFENTLICH, ~~FRIEDHOF~~, PARKANLAGE, ~~SPORTPLATZ~~, SPIELPLATZ, ~~DAUERKLEINGARTEN~~
ZU PFLANZENDE BÄUME
~~ZU ERHALTENDE BÄUME~~
ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
ZU ERHALTENDE STRÄUCHER
~~FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
~~FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN U. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSER~~

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBAUG

~~ST~~ ~~STELLPLÄTZE~~
GA GARAGEN
~~TGA TIEFGARAGEN~~
~~GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
~~GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~
~~MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER~~
~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG~~
VORSCHLAG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 BBAUG

WASSERFLÄCHEN
R HOCHWASSER-RÜCKHALTEBECKEN
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 BBAUG

~~OBERIRDISCH~~
~~UNTERIRDISCH~~
~~A HAUPTABWASSERLEITUNG~~
~~G GASLEITUNG~~
~~W FERNWASSERLEITUNG~~
~~15 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG~~

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BBAUG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FESTSETZUNGEN NACH § 103 BAUONW

D DACHNEIGUNG
~~FIRSTRICHTUNG~~

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT KERPEN VOM 5.5.1981 AUFGESTELLT WORDEN.

KERPEN, DEN 2. FEBRUAR 1982

BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a (2) BBAUG ERFOLGTE DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 19.5.1981 UND ANHÖRUNG VOM 19.5.1981.
ALS ENTWURF HAT DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN IN DER LEGENDE UNTER PLANINHALT ANGEGEBENEN BESTANDTEILEN GEM. § 2a (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 12.10.81 BIS EINSCHL. 13.11.81 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KERPEN, DEN 2. FEBRUAR 1982

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) VOM RAT DER STADT KERPEN AM 22.12.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

KERPEN, DEN 2. FEBRUAR 1982

BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

I. A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.1976 IST AM ..... ERFOLGT.

KERPEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT KERPEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.12.81 DIE FESTSETZUNGEN GEM. § 103 (1) BAUONW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KERPEN, DEN 2. FEBRUAR 1982

BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER

DER OBERKREISDIREKTOR HAT MIT VERFÜGUNG VOM ..... DIE FESTSETZUNGEN NACH § 103 (1) BAUONW GENEHMIGT.

KERPEN, DEN .....

STADTDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES OBERKREISDIREKTORS FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 103 (1) BAUONW IST AM ..... ERFOLGT.

KERPEN, DEN .....

BÜRGERMEISTER

~~ENTWURFSBEARBEITUNG UND~~ AUFSTELLUNG DES RECHTSPLANES

INGENIEURBÜRO
ALLGEMEINER INGENIEURBAU GMBH
KÖNIGSWINTER, DEN 21.9.1981

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREINSTIMMT.

STADT KERPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"Am Burgbenden"

STADTTEIL BLATZHEIM

MASSTAB 1:500 AUSFERTIGUNG