

Kreis Bergheim  
Gemarkung Buir  
Flur 12  
Maßstab 1:500



Fl. 17

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Buir  
Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Gestaltung

(3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des  
BauG vom 21.4.1970, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungs-  
blatt Nr. 1970, S. 292)

- 1. Die "besondere Bauweise" (b) setzt die Anordnung von Gebäuden in  
Zeilenbauweise über 50 m Länge mit einseitigen Grenzabmessungen  
fest. (§ 22, Abs. 4 BauNVO.)
- 2. In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Ställe für Kleintier-  
haltung auch als Ausnahme nicht zulässig.  
§ 4, Abs. 3 Nr. 6 der BauNVO ist damit gem. § 4, Abs. 4 BauNVO  
nicht Bestandteil dieses Planes.
- 3. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur  
innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.
- 4. Die im Plan eingetragenen Richtungen der Hauptgebäude-Außenwände  
(Stellung der Gebäude) sind zwingend einzuhalten.
- 5. Die geneigten Dächer sind als dunkelfarbene, ziegelgedeckte Satteld-  
dächer von 23 - 38 Grad Neigung auszuführen.  
Einschaltdächer und Dachanschnitte sind unzulässig.
- 6. Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen Straße und Gebäude  
sind als vorgelagertes Landschaftsgartenreich zu gestalten.  
Gegen die Straße hin sind die Grundstücke mit Mauerkantensteinen zu  
befestigen und mit Scherenspalenden oder Zäunen aus senkrechten oder  
wagrecht abgesetzten einmündigen. Auch dichtwachsende Hecken  
mit innenliegenden Spalenden sind zugelassen.  
Die Höhe der Einfriedigung darf 1,25 m nicht übersteigen.

- 7. Alle Gebäude sind den gegebenen Geländeverhältnissen sorgfältig an-  
zupassen. Veränderungen des Baugeländes sind nur soweit zulässig,  
als sie für die Zwangung und die Führung des Oberflächenwassers un-  
vermeidbar sind.
- 8. Die fertige Oberkante des Erdgeschosßbodens darf höchstens 50 cm  
über den höchsten, natürlichen Geländeanchnitt an Gebäude liegen.
- 9. Ein Sockel darf nicht höher als 50 cm über der Erdoberkante des  
höchsten Geländeanchnitts dieser Gebäudeteile sein.  
Als "Sockel" gilt die unterschiedliche Ausbildung und Farbgebung  
der Außenwandfläche zum Erdreich hin.
- 10. Verkleidungen und Anstriche, die andere Baustoffe vortäuschen,  
sind nicht zugelassen.
- 11. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden für den Bereich  
des Bf aufgehoben.

Buir, den 9. Nov. 1972

Ausgefertigt: Buir, im August 1971

*Paul M. Hoppe*  
als Vertreter des  
Dipl.-Ing. Paul M. Hoppe  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN  
ZUSTANDES IST RICHTIG.  
Ott best.  
Vermessungsingenieur  
*Paul M. Hoppe*  
als Vertreter des  
Dipl.-Ing. Paul M. Hoppe  
DEN 24.10.72

DIE FESTLEGEN DER STÄDTBAULI-  
CHEN PLANUNG SIND GEOMETRISCH  
RICHTIG.  
Ott best.  
Vermessungsingenieur  
*Paul M. Hoppe*  
als Vertreter des  
Dipl.-Ing. Paul M. Hoppe  
DEN 24.10.72

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST  
EINE NEUKARTIERUNG UND BEWERTUNG  
VERORDNERUNG DIE IN JAHRE  
MÄRTZ 1973 ZUM ABSCHEIDEN IST.  
Ott best.  
Vermessungsingenieur  
*Paul M. Hoppe*  
als Vertreter des  
Dipl.-Ing. Paul M. Hoppe  
DEN 24.10.72

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN  
KATASTERWACHS VOM 29. DEZ. 1972  
ÜBEREIN.  
Brentano  
Katasteramtsdirektor  
BERGHEIM, DEN 17.4.1973

# BUIR

AMT BUIR  
KREIS BERGHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 7 AUSFERTIGUNG NR. 1

GEMARKUNG: BUIR  
FLUR: 12  
MASSTAB: 1:500

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN NUR DIE PLANZEICHEN  
DES SCHRIFTSPIEGEL, DIE BESONDERS KENNTLICH GEMACHT SIND.  
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL DIE  
FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN I.d. GEMEINBEDARF	FLÄCHEN FÜR ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ABWASSER U. MÜLLPLÄTZE		
WOHNBÄUFLÄCHEN KLEINWONNGEBIET REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMISCHTE BAUFLÄCHEN DORFGEBIET MISCHGEBIET KERNGEBIET	W WS WR WA M MD MI MK	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN GE GI S S SO	ZAHLE DER GESCHÖSSE: HÖCHSTGRENZE z.B. III ZWINGEND z.B. II GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GRUNDFLÄCHENZAHLE BAUMASSENAHLE HÖCHST- U. MINDESTGESCH. ZÄHLE GEM. GARAGEN GEM. STELLPLÄTZE	OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE SONDERBAUWEISE (ZEILENBAU) NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZUL. NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG BAULINIE BAUGRENZE SÄTTELDACH, SD FLACHDACH, FD	FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE I.d. GEMEINBEDARF VERWALTUNGS- U. VERWALTUNGS- GEBÄUDE SCHULEN KRANKENHAUS THEATER JUGENDHEIM POST KIRCHE HALLENBAD KINDERGARTEN SCHUTZRAUM FEUERWEHR	FLÄCHEN FÜR ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR: AUTOBAHNEN U. SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSWEGE (NACHRICHTLICH) STRASSE NERKENNSSEL OFFENTL. PARKFLÄCHEN STRASSE NERKENNSSEL NR DER BODENBEZEICHNUNG z.B. 12	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ABWASSER U. MÜLLPLÄTZE FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN E-WERK GASWERK WASSERWERK MÜLLBES.-ANLAGE UMFORMERSTATION KIRCHENANLAGE FERNHEIZWERK WASSERBEHÄLTER UMSPANNWERK BRUNNEN KLÄRANLAGE
GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE ZEITPLATZ BADEPLATZ FRIEDHOF	DAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ	SONSTIGE FESTSETZUNGEN WASSERFLÄCHEN - HÄFEN FLÄCHE I.d. WASSERWIRTSCHAFT GRUNDST. I.BES. PRIV. ZWECKE HOTEL GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	SONSTIGE FESTSETZUNGEN WASSERFLÄCHEN - HÄFEN FLÄCHE I.d. WASSERWIRTSCHAFT GRUNDST. I.BES. PRIV. ZWECKE HOTEL GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	FLÄCHEN I.d. LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN I.d. LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN I.d. FORSTWIRTSCHAFT ANDERUNG BAULICHER ANLAGEN VORSCHLAGE STELLUNG BAUL. ANLAGEN SICHERUNGSTREIFEN (*)	SANIERUNGSGEBIETE VON DER BEBAUUNG FREIZUHAL- TENDE GRUNDSTÜCKE FLÄCHEN MIT GEM.-FAHR- u. LEITUNGS- GR. RECHTEN SANIERUNGSGEBIET	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN FLÄCHEN M.W. FESTS. (nachrichtl.) WASSERSCHUTZGEBIET QUELLSCHUTZGEBIET ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET ABGRENZUNG DER FLÄCHEN	SCHUTZGEBIETE (nachrichtl.) FLÄCHEN MIT NATUR- u. oder LANDSCHAFTSSCHUTZ NATURSCHUTZGEBIET LANDSCHAFTSSCHUTZGEB. UMGRENZUNG DER SCHUTZFLÄCHEN

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT DASS DIE KARTEN-  
UNTERLAGEN  
DIE RECHTMÄSSIGEN EIGENTUMSGRENZEN IN GEOME-  
TRISCH RICHTIGER LAGE ENTHALTEN  
MIT DER ÖRTLICHKEIT TOPOGRAPHISCH ÜBEREINSTIM-  
MEN (FELDERLEICH VOM 19. 19. 3) UND  
EINE EINDEUTIGE FESTLEGEN UND DARSTELLUNG  
DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG ERMÖGLICHEN  
DEN

HERSTELLEN DER PLANUNGS-  
LAGE DURCH  
VERVIELFÄLTIGT DURCH ARCH.  
BÜRO DIPL.-ING. H. JANSSEN U.  
DIPL.-ING. B. KUPPERS AACHEN  
ROLANDSTRASSE 18  
KONTROLL-NR.  
DATUM:  
ENTWURF U. BEARBEITUNG:  
ARCHITECTEN  
DIPL.-ING. H. JANSSEN  
DIPL.-ING. B. KUPPERS  
AACHEN  
ROLANDSTRASSE 18  
4000 AACHEN

*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*  
*Der Gemeindedirektor*

13.11.72  
Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73

DER RAT DER GEMEINDE  
HAT AM 9.11.72 (GEWASS 20) UND (6) BRÄUG VOM  
23.6.1960 (BOBL. S. 341) BESCHLOSSEN DIESEN BE-  
BAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN

*Der Gemeindedirektor*  
*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*

Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT  
SEINEN ANLAGEN, UND BESTANDTEILEN GEMASS  
BRÄUG 20 UND 6 (BOBL. S. 341) IN DER FERTIGEN  
FORM VOM 14. JANUAR 1973  
BIS 14. JANUAR 1973  
OFFENGELEGEN

*Der Gemeindedirektor*  
*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*

Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 10 BRÄUG  
DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 9.2.73  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

*Der Gemeindedirektor*  
*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*

Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES  
BRÄUG MIT VERLEGEN VOM 14.6.1973  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN  
GEMEINDE RAT  
GEHEIMHILT WORDEN

*Der Gemeindedirektor*  
*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*

Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 12  
DES BRÄUG DURCH BERATUNG VOM 8.11.73  
RECHTSVERBÄNDLICH GEBLIVEN

*Der Gemeindedirektor*  
*Bürgermeister*  
*Beigeordnete*

Buir DEN 8.4.73  
Buir DEN 12.2.73  
Buir DEN 9.11.73