



Planinhalt: gem. BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) § 1 (4) § 8 (1), § 9 (1), 1a, 1b, 1e und 5 und Bau ONW § 103 in Verbindung mit 1. DVO § 4

Textliche Festlegungen

- Das Äußere der Baublocks und Garagen muß in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abgestimmt werden.
- Für die Vorgarteneinfriedigung in Höhe der Straßenbegrenzungslinien sind nur Rosenkantensteine, max. Höhe 15cm über fertig ausgebaute Bürgersteig, zulässig. Die seitliche und hintere Einfriedigung in Höhe der Grundstücksgrenzen darf eine max. Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abzustimmen.
- Maßgebend für die bauliche Ausnutzung sind die angegebenen GRZ und GFZ als Höchstwerte.
- Bei der Ermittlung der erlaubten baulichen Ausnutzung ist die gesamte Grundstücksfläche in Anrechnung zu bringen.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Dachneigung für das gesamte Plangebiet 0-3°
- Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0m betragen.
- Der bestehende offene Wasserlauf (Kuhbach), ist nach den bestehenden gesetzlichen und sonstigen Vorschriften zu verrohren. Nachrichtlich: Bestimmungen über die Unterhaltung des verrohrten Kuhbaches werden durch den Bebauungsplan nicht berührt und geändert.
- Es gilt die Bauabstandsverordnung 1968, Bundesgesetzblatt Nr. 1, Seite 1237.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG sowie § 16 u. 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

III/V Mindest- und Höchstgrenze
— als Höchstgrenze
— zwingend

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
GMZ Baumassenzahl

Bauweise, Bautypen, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und § 22 u. 23 BauNVO)

— offene Bauweise
— nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— nur Hausgruppen zulässig
— geschlossene Bauweise

— Baulinie
— Baugrenze

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauabstandsverordnung vom 26.11.68 Bundesgesetzblatt I S. 429 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe 1 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

W Verwaltungsgebäude
S Schule
K Kirche
P Post
Ki Kindergarten

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BBauG)

W Wasserrflächen, Haten

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen
Parkanlage
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BBauG)

St Stellplätze
Ga Garagen
Gat Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die der Landwirtschaft dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)

MI Geb. Fahr- u. Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffe
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Pumpwerk
Kläranlage
Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Vorh. Kanal
KV Leitung

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung...
Bergheim, den 26. März 1973

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eintrüffig ist...
Bergheim, den 26. März 1973

Dieser Plan ist gem. § 2(1) des BBauG vom 23.6.60 (BGBl I S.341) durch Beschluß des Rates vom 11.1.1973 aufgestellt worden.
Horrem, den 26. März 1973

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 11.1.1973 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 2.2.1973 bis 2.3.1973 diesen Plan als Satzung beschlossen.
Horrem, den 26. März 1973

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) hiermit genehmigt.
Köln, den 5.6.1973

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 14.6.1973 öffentlich bekannt gegeben.
Horrem, den 14.6.1973

Gemeinde Horrem
Bebauungsplan Nr. 31
„Am Weiher“
Gemarkung Horrem, Flur 11 u. 25
1. Änderung M=1:500
gem. den §§ 2, 10 BBauG und der GV NW S.373 sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG.
4. Ausfertigung