

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 MÖDRATH

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

	Bauland, überbaubar (§ 9 (1) 1. b) BBauG)
	Bauland, nicht überbaubar (")
	Vorgarten (Kennzeichnung)
	Grünfläche (§ 9 (1) 3. BBauG)
	Geltungsbereichsgrenze (§ 9 (5) BBauG)
	Nutzungsgrenze (§ 9 (1) 1. a) BBauG)
	Baugrenze (§ 9 (1) 1. b) BBauG)
	Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 3. ")
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1. a) ")
	Gewerbegebiet (§ 9 (1) 1. a) BBauG)
	Geschosszahl, Höchstgrenze (")
	offene Bauweise (§ 9 (1) 1. b) BBauG)
	nur Doppelhäuser zulässig (")
	Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1. a) BBauG)
	Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1. a) BBauG)
	verbindliche Dachneigung (3° Toleranz)*
	max. Traufhöhe über OKF Erdgesch. *
	Parallelabstand in m (bestimm. stück)
	Kindergarten (Widmung) § 9 (1) 3. BBauG
	Gebäudevorschlag mit verbindl. Firststrichung (§ 9 (1) 1. b) BBauG)
	*: (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO NW iVm. § 103 BauONW)

Textliche Festsetzungen

1. Art baulicher Nutzung (§ 9 (1) 1. a) BBauG)
Im Gebiet nicht störender Anlagen sind nur solche Anlagen zugelassen,

- a) von denen Lärm ausgeht, der die in der TA-Lärm festgelegten Lärmschutzwerte nicht überschreitet,
- b) von denen keine spürbaren Erschütterungen ausgehen und
- c) die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (z.B. Russ), Aerosolen und Gerüchen besitzen. (Anlagen zur Gebäudebeheizung ausgenommen).

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1. b) BBauG) Nebengebäude dürfen die durch Baugrenzen festgesetzte Bautiefe nicht überschreiten, ausgenommen sind Versorgungseinrichtungen, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen, die ihren Nutzungszweck vorwiegend in diesem Grundstücksteil erfüllen.

3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. b) BBauG)
Die dargestellte Firststrichung ist verbindlich. Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile sind Abweichungen zulässig.
Vor Garagentoren sind mindestens 5 m bis zur Strassenbegrenzungslinie freizuhalten.

4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. d) BBauG) Keller- und Tiefgaragen sind nur dann zulässig, wenn Einschnitte im Gelände vermieden werden.
Die Höhenlage der Hauptgebäude im Wohngebiet darf 50 cm nicht überschreiten, gemessen zwischen angrenzender fertiger Strassenverkehrsfläche und Oberkante Erdgeschossfussboden.

5. Bauliche Gestaltung (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO NW u. § 103 BauONW). Die dargestellte Dachneigung ist verbindlich. Für Nebengebäude wird „maximal 30°“ festgesetzt.

6. Einfriedigung (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO NW und § 103 BauONW). Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nur bis zu 10 cm Höhe zulässig (z.B. Rankenkantsteine oder dergl.). Sonstige Einfriedigungen in Massivbauweise sind nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Bautiefe zulässig bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,0 m über natürlichem Gelände.

Die vorliegende Planunterlage ist für den Geltungsbereich eine Vergrößerung der Zuteilungskarte im Gebiet der Flurbereinigung Kerpen (15612-K 128). Die Zuteilungskarte ist für diesen Bereich im Jahre 1966 entstanden. Die Darstellung stimmt mit dem Flurbereinigungsplan einschließlich des Plannachtrages II überein.

Köln, den 26.3.1973



Der gegenwärtige Zustand ist festgehalten. Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Köln, den 26.3.1973



Der Rat der Gemeinde Mödrath hat in seiner Sitzung am 14. Dez. 1972 gemäss § 2 (1) BBauG beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Mödrath, den 14. Dez. 1972

H. Notemann
Ratsmitglied

H. Notemann
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 14. Dez. 1972 bis einschließlich 14. Dez. 1972 gemäss § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den 14. Dez. 1972

H. Notemann

H. Notemann
Ratsmitglied

H. Notemann

Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Mödrath in seiner Sitzung am 27. Dez. 1973 gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mödrath, den 27. Dez. 1973

H. Notemann
Ratsmitglied

H. Notemann

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 28.2.1974 des Regierungspräsidenten in Köln gemäss § 11 BBauG genehmigt.

Köln, den 28.2.1974

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27. Dez. 1973 gemäss § 12 BBauG bekanntgemacht.

Kerpen, den 27. Dez. 1973