ANSCHLUSS-BPL. NR. 25 (STADTTEIL KERPEN)

· GEMÄSS KNOTENPLAN VOM OKT. 1976 DER LANDESENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT

Brüsseler Straße

Stiftstraße B 264

Stadtmitte

Blatzheim

Auf dem Stein

Straße über dem Mühlengraben (verrohrt)

Im Fußtal

Mühlgraben

Obergraben

Flur 2

Flur 11

Flur 7

MI III g GRZ 0,4 GFZ 1,0

MI III g GRZ 0,4 GFZ 1,0 11,0 m

GRZ 0,4 GFZ 1,0 MI III g

WA II g GRZ 0,4 GFZ 0,8

WA II o GRZ 0,4 GFZ 0,8

WA II g F GRZ 0,4 GFZ 0,8

WA II o GRZ 0,4 GFZ 0,8

WA II g GRZ 0,4 GFZ 0,8

WR I o F

WR II g F

WR II o GRZ 0,4 GFZ 0,8

GGa

Ga

WA IV g F I IV

WA V g F

WR II g 30°

WR II g 30° #3

WR II g 30°

1. Maß baulicher Nutzung:
   a) Grund- und Geschoßflächenzahlen gem. § 17 BauNVO 1977.
   b) In der III-geschossigen Bauweise kann gem. § 21a (5) BauNVO 1977 die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
   a) Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO 77) sind auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
   b) Ausnahmsweise können Schwimmbecken und ähnliche Anlagen, die ihren Nutzungszweck überwiegend hier erfüllen, gem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden.
3. Bauweise:
   In der geschlossenen Bauweise ist als Abweichung gem. § 22 (4) BauNVO 77 die Grenzbebauung durch nur eingeschossige Nebengebäude zulässig.
4. Stellung baulicher Anlagen:
   Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
5. Höhenlage baulicher Anlagen:
   Die Oberkante der Erdgeschoßböden darf die Höhe von 0,30 m über angrenzendem, fertig ausgebautem Bürgersteig nicht überschreiten.
6. Einfriedigung:
   a) Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen 0,10 m Höhe über fertig ausgebautem Bürgersteig nicht überschreiten.
   b) Sonstige Einfriedigungen dürfen 1,50 m Höhe über natürlichem Gelände nicht überschreiten.
7. Aufhebung:
   Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben.

§ 103 wird gestrichen

STADT KERPEN

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG sowie § 1 (3) BauNVO

WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MI Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

F = Flachdach

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule, Kirche, Krankenhaus, Hallenbad, Theater, Feuerwehr, Post, Jugendheim, Verwaltungs-, Kindergarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 16 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
§ 9 (1) Nr. 18 BBauG

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BBauG

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BBauG

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

Änderung durch Beschluß des Rates vom 2.5.1979

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung o. Beseitigung v. Abwasser o. festen Abfallstoffen
§ 9 (1) Nr. 12 und Nr. 14 BBauG

Führung von Versorgungsanlagen und -Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BBauG

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

24.10.1978

10.5.1979

D. Adelhof

W. Steinz

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom 18.12.1978 aufgestellt worden.

Kerpen, den 19.1.1979

10.5.1979

Dieser Plan hat gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) vom 2.5.1979 bis einschließlich 1.6.1979 öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den 2.5.1979

10.5.1979

D. Adelhof

W. Steinz

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom 27.05.1979 als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den 27.05.1979

27.05.1979

i.A.
gez.: Liese

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen mit der Liegenschaftskarte übereinstimmt und daß die Festsetzung der neuen städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kerpen, den 23.06.1979

Stadt Kerpen

Bebauungsplan Nr. 19

Mühlengraben
2. Änderung

Stadtteil
Kerpen

M 1 : 500

9.