1. Ausfertigung

Planinhalt gem. BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S.341) §1(4), §8(1), §9(1), 1a, 1b, 1e, 2, 3, 5, 8, 10, 14 und (5) und Bau O NW §103 i.V. mit 1. DVO §4

Textliche Festlegungen

1) Das Äußere der Baublocks und Garagen muß in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abgestimmt werden.
2) Die Vorgarteneinfriedigung in Höhe der Straßenbegrenzungslinie darf eine max. Höhe von 0,60m und die seitliche und hintere Einfriedigung in Höhe der Grundstücksgrenzen eine max. Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Für die als Atriumbebauung ausgewiesenen Grundstücke darf für die seitliche und hintere Einfriedigung, soweit sie der Abschirmung des Innenhofes dient, eine max. Höhe von 2,0m nicht überschreiten.
3) Maßgebend für die bauliche Ausnutzung der überbaubaren Flächen sind die angegebenen GRZ und GFZ als Höchstwerte.
4) Bei der Ermittlung der erlaubten baulichen Ausnutzung ist die gesamte Grundstücksfläche in Anrechnung zu bringen soweit die Ausnutzung der überbaubaren Flächen keine anderen Werte ergibt.
5) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
6) Die Firstrichtung hat sich zwingend nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu richten.
7) Durchgrünung siehe Farbenplan.
8) Für Gebiete in denen keine Dachneigung festgelegt ist, ist diese mit die bereits vorhandene hinsichtlich harten Dachneigungen anzupassen.
9) Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0m betragen.
10) Die Drempelhöhe wird für 1-geschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 36 - 50° bis auf 0,75m und für 1- und 2-geschossige Gebäude mit einer Dachneigung bis 35° bis auf 0,30m über Deckenoberkante festgesetzt.
11) Bei den überbaubaren Flächen mit Atriumbebauung ist gem. Bau NVO §22(4) eine allseitige Grenzbebauung möglich.
12) Entgegenstehende Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hemmersbacher Heide" genehmigt am 25.7.1966 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Köln, werden hiermit aufgehoben.
13) Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 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
- II als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung
(§1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 - Bundesgesetzbl. 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)
- Sonderbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§5 Abs. 2 Nr. 8 und §9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Post
- Kindergarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§5 Abs. 2 Nr. 8 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§5 Abs. 2 Nr. 8 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
- Friedhof
- Spielplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- Garagen
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gewerbe und Handwerk (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb 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 Hauptverkehrszüge

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger verkehrsflächen

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

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

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

- Kreuz. Kabel
- Kreuz. Rohr
- Leitung

1.

Gemeinde Horrem

Bebauungsplan Nr. 1

Hemmersbacher Heide

2. Änderung

Gemarkung Horrem, Flur 3, 10, 12 u. 26, M. = 1:1000

gem. den §§ 2, 10 BBauG und der GV NW S. 373 sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG

Die vorliegende Plangrundlage ist — eine Abzeichnung — der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1939 im Maßstab 1 : 1000 durch Urauffnahme — Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude)

nach einwandfreier Fortführung (gem. § 14 VermG F.A. II) nach einer Teilmessung — und unter Verwendung von Fortführungsnachweisen (vereinfacht) (ausreichend) nach einer Feldvermessung

Die Darstellung entspricht den gegenwärtigen Zustand.

Bergheim, den 21.11. 1969

Dipl.-Ing. Grollmann Öffl. best. Vermessungsingenieur

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

Bergheim, den 29. 6. 1970

Dipl.-Ing. Grollmann Öffl. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 9.12.1969 überein.

Bergheim, den 8. Juli 1970

Dipl.-Ing. Grollmann Öffl. best. Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gem. § 2(1) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 6. Sept. 68 aufgestellt worden.

Horrem, den 11. Juni 1970

Bürgermeister — Gemeindevertreter

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 27. März 69 gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.

Horrem, den 11. Juni 1970

Gemeinde Horrem Kreis Bergheim

Dieser Plan mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 12. Mai 1969 bis 13. Juni 1969 öffentlich ausgelegen.

Horrem, den 11. Juni 1970

Gemeinde Horrem Kreis Bergheim

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 14. August 69 gegen den Plan als Satzung beschlossen.

Horrem, den 11. Juni 1970

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt worden.

Köln, den 6. 12. 1971

Der Regierungspräsident
In Auftrage

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 29. 12. 1971 öffentlich bekannt gegeben.

Horrem, den 6. 1. 1972

Bürgermeister