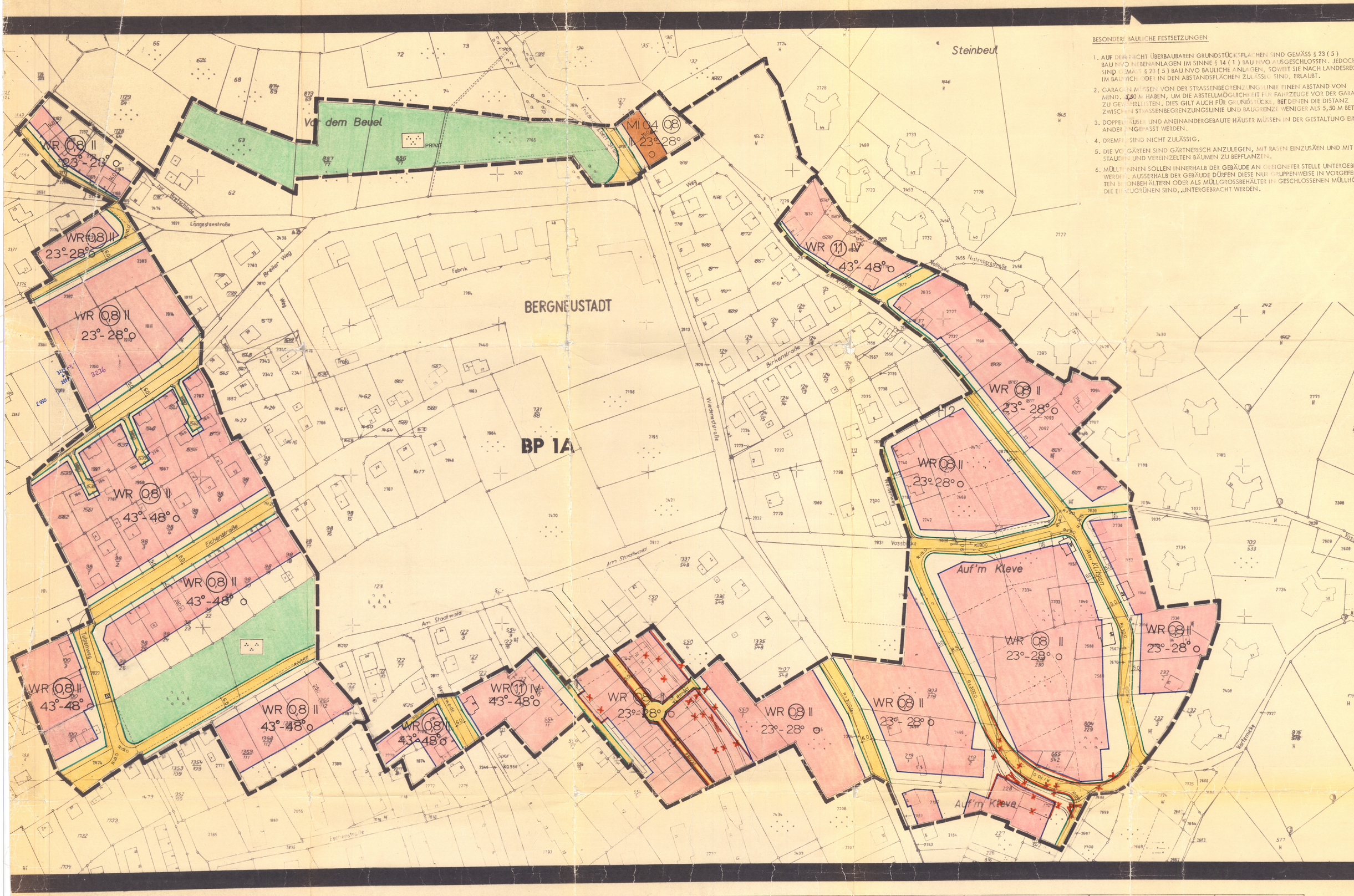
STADT BERGNEUSTADT M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1B

3. AUSFERTIGUNG



BESONDERE BAULICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (5) BAU NVO NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 (1) BAU NVO AUSGESCHLOSSEN. JEDOCH SIND GEMÄSS § 23 (5) BAU NVO BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, ERLAUBT.
2. GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MIND. 5,50 M HABEN, UM DIE ABSTELLMÖGLICHKEIT FÜR FAHRZEUGE VOR DER GARAGE ZU GEWÄHRLEISTEN. DIES GILT AUCH FÜR GRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE WENIGER ALS 5,50 M BETRÄGT.
3. DOPPELHÄUSER UND ANEINANDERGEBAUTE HÄUSER MÜSSEN IN DER GESTALTUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN.
4. DREMPEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
5. DIE VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, MIT RASEN EINZUSÄEN UND MIT STAUDEN UND VEREINZELTEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
6. MÜLLTONNEN SOLLEN INNERHALB DER GEBÄUDE AN GEEIGNETER STELLE UNTERGEBRACHT WERDEN. AUSSERHALB DER GEBÄUDE DÜRFEN DIESE NUR GRUPPENWEISE IN VORGEFERTIGTEN BETONBEHÄLTERN ODER ALS MÜLLGROSSBEHÄLTER IN GESCHLOSSENEN MÜLLHÖFEN, DIE EINZUGRÜNEN SIND, UNTERGEBRACHT WERDEN.

PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~NT EINE NEUBEARBEITUNG~~ VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1932 IM MASSTAB 1:2500
DURCH
URAUFNAHME ~~VEREINFACHTE TEIL NEUVERMESSUNG~~
~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT ÄSSERDEM DIE ERGÄNZ~~ NISSE VON ERSATZUNGSVERMESSUNGEN
(Z.B. GEBÄUDE)
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE - Z.T. - NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN, ~~ORTSF.~~ VERMESSUNGEN (NR. 55 FA. II) -
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG -UND UNTER VERWENDUNG VON ~~ORTSF.~~ VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. ERG. BEST. ~~UNS-VERM.-PRT.-ANW.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

Gummersbach den 16.9.1968 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Kreisobervermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Gummersbach den 26. 9. 1968 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Kreisobervermessungsrat

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Gummersbach den 26. 9. 1968 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Kreisobervermessungsrat

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE JEDE VERWERTUNG DURCH VERGRÖSSER- OD. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

PLANUNTERLAGEN

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER (12)
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- 77.56 HÖHENLAGE U.N.N.
- GESCHOSSZAHL
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- P PULTDACH
- OBERFLURHYDRANT
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGSCHACHT
- STRASSENBELEUCHTU
- BORSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OHMBILD-HALTESTELLE
- GESCHOSSZAHL U.Z. ZU-RUNDGESETZT GESCHO
- FL FLACHDACH
- KW KRUPPELWALM
- 30/45° DACHNEIGUNG

GRENZANGABEN
- LANDESGRENZE
- REG. BEZ. GRENZE
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

INHALT GEMÄSS § 9 (1) NR. 1a, b, c, d, e, f, g, h, i, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, UND (9) (2) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I 1960 S. 341) IN VERBINDUNG MIT § 4, 1. DVO ZUM BBAUG VOM 25.11.1960 (GV. NW. 1960 S. 433) UND DEM § 103 DER BAU O NW VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) BAU. NVO VOM 26.11.1968

DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN TEXT BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS SIND BEIGEFÜST

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN DEN 25.8.1972
Heinz Zimmermann
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str 31 Telefon 0221/413160 + 413168
DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA
DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ÖFFENTLICHEN ENTWURF UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DEN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) U. (2) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER Stadt Bergneustadt VOM 18.5.1972 AUFGESTELLT WORDEN.
Bergneustadt DEN 16.4.73
STADTDIREKTOR / BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 28.8.1972 BIS 28.9.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Bergneustadt DEN 16.4.73
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

ANDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IST STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 14.12.1972
Bergneustadt DEN 16.1.73
STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) VOM RAT DER STADT BERGNEUSTADT AM 14.12.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
Bergneustadt DEN 16.4.73
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 3.9.1973 GENEHMIGT WORDEN.
Köln den 3.9.1973
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
i.A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IST AM 19.10.73 ERFOLGT.
Bergneustadt DEN 6.1.73
BÜRGERMEISTER / STADTDIREKTOR

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBAUG / § 1 (1), (2) (3) BAU NVO

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBAUG §§ 16, 17 BAU NVO

- ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND
- ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND UND 1 ZU-RÜCKGESETZTES STAFFELGESCHOSS
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 30 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBAUG / §§ 22, 23 BAU NVO

- o OFFENE BAUWEISE
- e EINZEL- + DOPPELHAUS
- HGR HAUSGRUPPE REIHENHÄUSER (S.TEXT)
- HGK HAUSGRUPPE KETTENHÄUSER (S.TEXT)
- g GESCHL. BAUWEISE
- a HAUSGIPPEN
- HGG HAUSGRUPPE GARTENHOFHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE

GEBÄUDESTELLUNG UND HÖHENLAGE DER GEBÄUDE § 9 (1) 1b, 1d BBAUG / § 4, 1. DVO ZUM BBAUG UND § 103 BAU O NW

- 30/45° DACHNEIGUNG
- 930 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE: HÖHE O.K.F. ERDGESCHOSS ÜBER GEPL. STRASSENACHSE
- 350 TRAUFHÖHE: O.K. SPARREN ÜBER O.K.F. ERDGESCHOSS
- STELLUNG DER GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1f BBAUG

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR
- EHRENMAL

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHENLAGE § 9 (1) 3, 4 BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- RAMPE

VERSORGUNGS- U. VERWERTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 5, 7 BBAUG

- ELEKTR. WERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBES. ANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- TRAFOSTATION

FÜHRUNG VON VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 6 BBAUG

- W FERNWASSERLEITUNG
- A HAUPTABWASSERLEITUNG
- KV HOCH- U. MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN
- G GASLEITUNG
- OL FERNÖLLEITUNG
- FW FERNWÄRMELEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN § 9 (1) 1e, h, 2, 11, 12, 14, (5) BBAUG, U. § 16 (4) BAU NVO

- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- G GARAGEN
- TG TIEFGARAGEN
- mit GeL, FaR- und LeitungsRechten zu belastende Flächen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorgeschlagener Grundstückszuschnitt
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 8 BBAUG

- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- HOLZPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN § 9 (1) 9, 10 BBAUG

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Erwerbsgärtnereien
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (1) (4) BBAUG, U.S.

- SCHUTZZONEN
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- DENKMALWÜRDIGE ANLAGE
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- Flächen für den Luftverkehr
- Flächen für Bahnanlagen

WASSERFLÄCHEN § 5 (2) 6 BBAUG

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

- STREICHUNG
- NEUFESTSETZUNG

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDE RECHTSSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSSISCHEN FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW UND DES BBAUG. TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.