

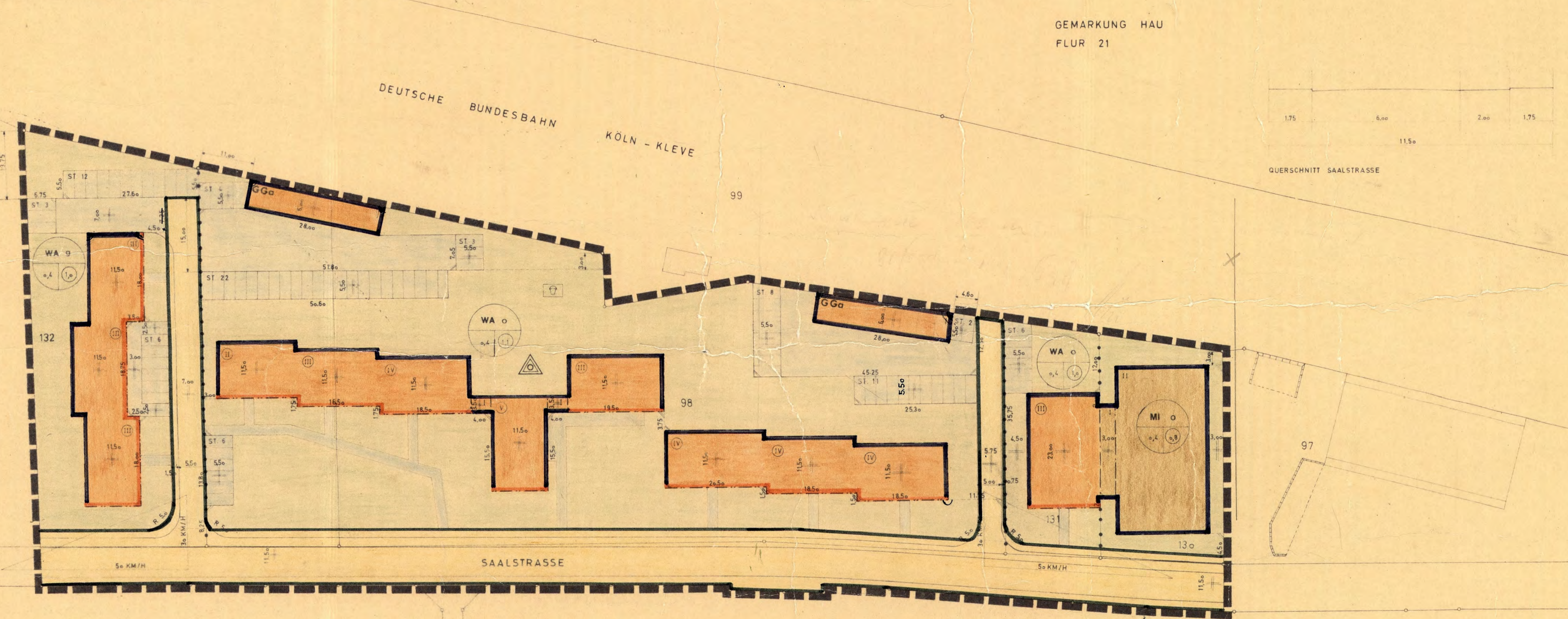
Hau Nr. 3
- Saalstraße -

BEBAUUNGSPLAN "SALSTRASSE"

GEMEINDE BEDBURG - HAU

Text zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Bedburg-Hau (Wohngebiet zwischen Saalstraße und Bundesbahnstrecke Klevé-Köln)

- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan Nr. 3 umfasst:
Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, Teilungsfestsetzungen, Nutzung des Baulandes, Gestaltung der Baukörper und Außenanlagen (Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 500 und nachstehender Text)
- § 2 Geltungsbereich**
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ist in der zeichnerischen Darstellung durch eine 3 mm breite unterbrochene schwarze Linie umgrenzt.
- § 3 Vorschriften**
Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:
1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960;
2. Die erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVV BBauG) vom 29. 1. 1960;
3. Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. 6. 1962;
4. Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I 1968, S. 1297)
Die vorgenannten Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit in diesem Plan keine Abweichungen vorgesehen sind.
- § 4 Nutzung des Baulandes**
Gemäß den §§ 1, Abs. 3 und 16 Abs. 2 BauNVO wird die in der Zeichnung dargestellte Nutzung des Baulandes festgesetzt.
- § 5 Art der baulichen Nutzung**
Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem § 4 BauNVO. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- § 6 Maß der baulichen Nutzung**
Die in der zeichnerischen Darstellung angegebenen Werte für die Grund- und Geschosflächenzahl sind zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO).
- § 7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt, die in der zeichnerischen Darstellung durch Maße festgelegt sind (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
- § 8 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
Rechtsgrundlagen:
§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG, § 103 BauONW und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz.
I. Baukörper
1. Alle Baukörper sind grundsätzlich so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
2. Außenwandflächen
Sämtliche Außenwandflächen sind als rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk herzustellen. Einzelne Bauteile, wie Brüstungen, Gesimse, Bänder etc. können in anderen Materialien ausgeführt werden. Bei der Auswahl der Werkstoffe im Verhältnis zueinander sind bei der Farbgebung die Vorschriften der §§ 3 und 14 BauONW zu beachten. Diese Festsetzungen gelten auch für die Garagen.
3. Dachformen
Alle Baukörper einschließlich der Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.
II. Außenanlagen
1. Die Außenanlagen sind grundsätzlich so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird.
2. Die Grundstücke der Wohnbauten und Garagen sind mit Ausnahme der Fußwege und Stellplätze der Grünanlage mit einträgender Bepflanzung auslegen und zu unterhalten. Die Anlage von Nutz- und Gemüsegärten ist nicht gestattet. Die Grundstücksgrenzen untereinander und zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Einfriedigungen versehen werden. Es ist lediglich erlaubt, zum Schutze der grundstückseigenen Grünanlagen, Randsteine aus Werkstein zu verwenden, die jedoch die Straßen- oder Wegekanten nur um max. 5 cm überragen dürfen.
3. Anlagen der Außenwerbung sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- § 9 Öffentliche Verkehrsflächen**
Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden unter Zugrundelegung des § 9, Abs. 1, Ziffer 3 und 8 BBauG in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt und durch Maße festgelegt.
- § 10 Befreiungen**
Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG und § 86 BauONW.



Die mit dem 28. 3. 1972 genehmigten Einrichtungsplan für die Außenwerbung sind zu beachten. Bedburg, den 7. 6. 1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
[Signature]

1. AUSFERTIGUNG

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN	ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
<p>Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>Öffentliches Gebäude, z.B. Rathaus</p> <p>Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude</p> <p>Durchfahrt, Arkade</p> <p>Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Dachformen</p> <p>Satteldach</p> <p>Walddach</p> <p>Krüppelwalmdach</p>	<p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>Kilometerstein mit Kilometrierung, z.B. 14,5</p> <p>Fußgängerüberweg</p> <p>Omnibushaltestelle</p> <p>Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen</p> <p>Bordstein</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Straßenlaterne</p> <p>Einsteigegschacht</p> <p>Kappe (Schieber)</p> <p>Unterflurhydrant</p> <p>Oberflurhydrant</p> <p>Höhenlinie über NN, z.B. 58,75</p> <p>Höhenlinien üb. NN, z.B. 100</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterschriften</p> <p>Verkehrsfäche (Bahnanlagen)</p> <p>Wasserfläche</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG</p> <p>Fläche für den Luftverkehr</p> <p>Bauschutzbereich (Flugh. Köln/Bonn)</p> <p>Sichtdreieck</p>	<p>Fernwasserleitung (je 5,0m Schutzstreifen)</p> <p>Hauptwasserleitung</p> <p>E.-Freileitung (je 5m Schutzstreifen)</p> <p>E.-Kabel</p> <p>Hauptpostkabel</p> <p>Ferngasleitung (je 5,0m Schutzstreifen)</p> <p>Oileitung (je 5,0m Schutzstreifen)</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Denkmalwürdige bauliche Anlage</p> <p>Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes</p> <p>Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt</p> <p>Grenze des Bebauungsplangebietes</p> <p>Grenze unterschiedlicher Nutzungen</p> <p>Begrenzungslinie der Verkehrsfläche</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Mit Geh- / Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche, Breite z.B. 30,00m</p> <p>Verkehrsfläche (Straßen und Wege)</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fläche für Stellplätze / Garagen</p> <p>Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen, z.B. Hotel</p>	<p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Fläche für die Forstwirtschaft</p> <p>Fläche für Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>Fläche für Aufschüttungen</p> <p>Fläche für Abgrabungen</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>WS</p> <p>WA</p> <p>MD</p> <p>MI</p> <p>MK</p> <p>GE</p> <p>GI</p> <p>SW</p> <p>SO</p>	<p>Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf</p> <p>Verwaltungsbäude</p> <p>Schule</p> <p>Kirche, Kapelle</p> <p>Kindertagesstätte / Kindergarten</p> <p>Jugendheim / Jugendherberge</p> <p>Altersheim</p> <p>Krankenhaus</p> <p>Hallenbad</p> <p>Bundespost</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Ehrenmal / Denkmal</p> <p>Grünfläche</p> <p>Marktplatz / Dorfplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>Zellplatz</p> <p>Badeplatz</p> <p>Friedhof</p> <p>Dauerklingarten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Bolzplatz</p> <p>Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Uniformerstation</p> <p>Brunnen</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Wasserbehälter</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Kläranlage</p> <p>Müllbeseitigungsanlage</p> <p>Müllabdeponieplatz</p>	<p>Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung</p> <p>Höhe der gepl. Anlage über NN, z.B. 58,75</p> <p>W = 0,30</p> <p>Tr. 3,50</p> <p>Maximale Höhe des Kniestockes, z.B. 0,80m</p> <p>Dachneigung - untere / obere Grenze, z.B. 30° / 45°</p> <p>Zu diesem Plan gehört ein Textteil</p> <p>ERGÄNZUNGEN</p> <p>priv. Verkehrsflächen</p>
<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 3</p> <p>Maßstab 1 : 500</p> <p>Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a Bundesl. G. 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 Verb. mit § 4.1. DVV zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960 S. 1423) und § 103 der BauONW vom 25.6.1962 (GV NW 1962 S. 373) sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 1297)</p> <p>GEMARKUNG: HAU FLUR: 21</p>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung nach den Unterlagen der Flurbereinigung.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Klevé, den 25. 5. 1971</p> <p><i>[Signature]</i> Vermessungsingenieur</p>	<p>Ausgefertigt: den 15. 4. 1971</p> <p>Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasterabteilung im Auftrage:</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Klevé, den 25. 5. 1971</p> <p><i>[Signature]</i> Klevé</p>	<p>Entwurf und Anfertigung: den 15. 4. 1971</p> <p>Der Oberkreisdirektor Planungsabteilung im Auftrage:</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 5. 4. 1971 aufgestellt worden.</p> <p>Hosselt, den 15. 4. 1971</p> <p>Entwurf: den 28. 3. 1972</p> <p>Fertigung: den 28. 3. 1972</p> <p>Revisor: den 28. 3. 1972</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28. 10. 1952 (GV NW S. 269) vom Rat am 26. 8. 1972 öffentlich ausgearbeitet. Die Offenlegung wurde am 28. 8. 1972 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Hosselt, den 28. 8. 1972</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28. 10. 1952 (GV NW S. 269) vom Rat am 26. 8. 1972 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Hosselt, den 28. 8. 1972</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfüung vom 28. 3. 1972 unter Einwirkung der Genehmigung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist am 30. 5. 1972 erfolgt. und am 22. 2. 75</p> <p>Kisseldorf, den 28. 3. 1972</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage:</p> <p><i>[Signature]</i> Regierungspräsident</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist am 30. 5. 1972 erfolgt. und am 22. 2. 75</p> <p>Kisseldorf, den 28. 3. 1972</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage:</p> <p><i>[Signature]</i> Regierungspräsident</p> <p>Der Plan stimmt mit dem Urkundsplan und dem darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist der Urkundsplan.</p> <p>den 28. 3. 1972</p> <p><i>[Signature]</i> Gemeindedirektor</p>