



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 Bau NVO 1968)
- MI** Mischgebiet (§4 Bau NVO 1968)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Z.B. **VI** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- Z.B. **VI** Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise
- Nutzungsgrenze (§16 Abs. 4 Bau NVO 1968)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstückfläche

BAULICHE ANL. U. EINRICHTUNG. F. D. GEMEINBEDARF

- Flächen u. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kinderhort-Tagstätte o. A.
- Altentgestätte
- Läden, Gewerbe usw. (§ 4212 Bau NVO 1968)

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinien, Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNLÄCHEN

- Gemeinschaftsgrünflächen, Vorgärten
- Grünflächen mit besonderer Widmung
- Zu erhaltender Baubestand oder Parkanlage
- Spielplätze, Geräte u. Spielfelder

SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- Flachdach (-0-3 grad)
- Satteldach (-30-50 grad)
- Satteldach (-25-30 grad)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung der in den Jahren 1928 u. 1973 im Maßstab 1:1000 entstandenen amtlichen Katasterkarte.

GEMEINDE HORREM
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"HEMMERSBACHER ERBBUSCH"

3. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS WOHNGEBIET (GELTUNGSBEREICH "HEMMERSBACHER ERBBUSCH" / GEMARKUNG HORREM / FLUR 27 UND 27)
INHALT NACH B. Bau G VOM 23.6.60 § 2, § 8; § 9(1) Ziffern 1a, 1b, 1c, 1f, 1h, 2, 3, 8, 11, 12, 15, 16 § 9(2), (5) UND (6), IN VERBINDUNG MIT Bau NVO VOM 26.11.68 BauNVO § 103

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMEN VOM 10.9.1971 ÜBEREINSTIMMEN
Bergheim den 14. DEZ. 1973 Kreisvermessungsdirktor

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTLEGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG EINDEUTIG IST UND DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND RICHTIG IST
Bergheim den 15. 8. 1973 o. b. Vermessungsing

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE IM AUFTRAG DER GEMEINDE HORREM ENTWORFEN
BEARBEITUNG: ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. G. HÜLSMANN, 53 BONN-BAD GODESBERG
BAD GODESBERG, DEN 27.11.1972

DIESER PLAN IST GEMASS § 2 ABS. 1 B. Bau G VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES HORREM VOM 12.3.1970 AUFGESTELLT WORDEN
Horrem den 9.5.1973

TEXTTEIL Bürgermeister Gemeindevorsteher

1. Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
2. In den ausgewiesenen Mischgebieten sind Anlagen nach Bau NVO § 6(2) Ziffern 2, 6 und 7 sowie nach § 6(3) nicht, solche nach § 6(2) Ziffer 4 nur ausnahmsweise zulässig.
3. In den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen nach Bau NVO § 4(2) zulässig; ausnahmsweise zugelassen werden können nur Anlagen nach Bau NVO § 4(3) Ziffer 1, 2 und 3, jedoch nicht in ausgewiesenen Baugebiet für Einzel-Doppelhäuser (WA II).
4. Die Grundstückgröße im Einzelhausgebiet (WA II) darf 600,0 qm nicht unterschreiten.
5. Im Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung eines öffentlichen Hallenbades innerhalb der ausgewiesenen Fläche zulässig.
6. In besonders ausgewiesenen Bereich der Grünflächen ist der Baubestand in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu erhalten.
7. Für die Befestigung der ausgewiesenen Grünflächen ist neben Rasen, Stauden und bodendeckender Bepflanzung vor allem bodenstängiges, heimisches Gehölz vorzuziehen. Die Anlage von Pergolen, Schutzzäunen usw. - bis zur Länge von 4,00 m auch auf Grenzen - ist zur Gestaltung der Aussenanlagen zulässig. Die Freiflächen dürfen nicht für gewerbliche oder Verkehrszwecke benutzt werden.
8. Alle Gemeinschaftsflächen sind in Tiefloge auszuführen; evtl. Dachflächen für Gemeinschaftsflächen sind gärtnerisch und architektonisch für den Gemeinbedarf zu gestalten. Auf den Dachflächen sind auch Bedarfsmöglichkeiten (Feuerwehr usw.) sowie öffentliche Erschließungen vorgesehen und zulässig. Die oberirdischen Stellplätze müssen durch Baumstümpfe gegliedert und abgedeckt werden.
9. Einzelgaragen sind nur im Plangebiet für 1-2 geschossige Einzel-Doppelhäuser zulässig. Diese Garagen sind bis zu 6,00 m Länge auf den Grenzen, ausschließlich oberirdisch und mit Flachdach zulässig.
10. Im gesamten Plangebiet - ausgenommen das Baugebiet WA II - sind Vorgarteneinfriedigungen unzulässig. Seitliche und hintere Grundstückseinfriedigungen können als Ausnahme und bis zur max. Höhe von 1,20 m genehmigt werden.
11. Im Plangebiet für Einzel-Doppelhäuser (WA II) dürfen die Vorgarteneinfriedigungen an der Straßenfront eine max. Höhe von 0,50 m und die seitlichen, hinteren Einfriedigungen eine max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind in Höhe, Form, Material und Lage auf die Nachbarschaft abzustimmen und genehmigungspflichtig.
12. Für die im Plangebiet erforderlichen Gehwege (z. T. als Bedarfzufahrten befahrbar) ist das Grundstück nach Bau G § 9(1) Ziffer 11 für die allgemeine Versorgung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.
13. Gem. Bau G § 10 Abs. 2 in Verbindung mit der Satzung vom 20.10.1972 der Gemeinde Horrem über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder ist bei der Errichtung von Gebäuden von mehr als zwei Wohnungen auf dem Grundstück ein Spielplatz anzulegen. Die ausgewiesene Fläche auf 10 % der vorhandenen nutzbaren Wohnfläche mindestens jedoch 5,0 qm je Wohnung betragen.
14. Die notwendigen Spielplätze sind in den ausgewiesenen Bereichen zusammen mit Liegen und anderen Ausanlagen zu gestalten.
15. Die festgelegten Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Die Dachsneigung (das vertikale Maß zwischen Oberkante fertiger Decke des letzten Geschosses und dem Schnittpunkt Dachoberkante mit Außenkante Mauerwerk) darf bei Dachneigung bis zu 30° Dachneigung 30 cm - bei Dachern über 30° Dachneigung 75 cm nicht überschreiten.
16. Die Sockelhöhe der 1-2 geschossigen Wohngebäude dürfen hangseitig 50 cm, bergseitig 35 cm nicht überschreiten. Die durchschnittliche Sockelhöhe der dreigeschossigen Gebäude darf 50 cm nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der übrigen Gebäude darf an der Bergseite 50 cm nicht überschreiten.
17. Die baulichen Anlagen müssen in den einzelnen Baugebieten in Form, Farbe und Material jeweils einheitlich gestaltet werden.

DER PLANENTWURF MIT BERÜHRUNG HAT GEMASS § 2 ABS. 6 B. Bau G VOM 23.6.60 IN DER ZEIT VOM 15.1.1973 BIS 15.2.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

HORREM, DEN 9.5.1973 stellv. GEMEINDEVORSTHER

GEMASS §§ 2, 9 UND 10 B. Bau G VOM 23.6.60 (BOB. I S. 341) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) VOM 26.6.62 (BGBl. S. 429 ff.) WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVORSTHER VERSAMMLUNG VOM 8.3.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

HORREM, DEN 9.5.1973 Gemeindevorsteher BÜRGERMEISTER Schriftführer

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 B. Bau G VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 5.4.1974 GENEHMIGT WORDEN

KÖLN, DEN 5.4.1974 gez. Müller DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I. A.

DIE BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG GEMASS § 12 B. Bau G VOM 23.6.60 IST AM 17.5.1974 ERFÜLLT

HORREM, DEN 27.5.1974 gez. Henke BÜRGERMEISTER