

# BEBAUUNGSPLAN NR.34 DER GEMEINDE TÜRNICH

1. Ausfertigung



- Bauland überbaubar
- Bauland nicht überbaubar
- Verkehrsfläche
- Vorgarten (Kennzeichnung)
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- I, III, IV Geschosshöhe
- 25°-33° Dachneigung
- F Flachdach
- o offene Bauweise
- Grenze des Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- #5,0 Parallelabstand in m

## FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß baulicher Nutzung und Bauweise (§ 9 (1) 1.a) und b) BBAuG)
 

MI III o Mischgebiet, maximal dreigeschossige, offene Bauweise wird für die Flurstücke 170 - 173, sowie in Tiefe von 25 m parallel zur Heerstrasse für die Flurstücke 165, 166 und 168 der Flur 24 mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 1,0 festgesetzt.

WA IV o Allgemeines Wohngebiet, maximal viergeschossige, offene Bauweise wird für die übrigen Teile der Flurstücke 165 und 168 sowie für Flurstück 167 der Flur 24 mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 1,0 festgesetzt.

WA III o Allgemeines Wohngebiet, maximal dreigeschossige, offene Bauweise wird für die Grundstücke entlang der Heerstrasse Nr. 81 - 84, 21/4, 119, 50/18, 49/18, 48/18, 16/5 sowie den entsprechend tiefen Teil des Flurstückes 120 der Flur 21 mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 1,0 festgesetzt.

WR II o Reines Wohngebiet, maximal zweigeschossige, offene Bauweise wird entlang der Rochusstrasse für die Flurstücke 16/4, 17/1, 117, 118, 69, 21/3, sowie 75 - 78 der Flur 21 und für die Flurstücke 211 - 214 der Flur 24 mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschosflächenzahl 0,8 festgesetzt.
2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1.b) BBAuG)
 

Für das Gebiet WA III o wird entlang der Heerstrasse ein 5 m tiefer Vorgartenstreifen und entlang des Lichweg ein 3,0 m tiefer Vorgartenstreifen als nicht überbaubar und deren anschließend eine überbaubare Bauweise von 25 m entlang der Heerstrasse und bis auf 3,0 m an die rückwärtige Grundstücksgrenze entlang des Lichweges festgesetzt.

Für das Gebiet MI III o wird lediglich ein 3,0 m breiter Vorgartenstreifen entlang des Lichweges als nicht überbaubares Bauland, die übrige Gebietsfläche als überbaubares Bauland festgesetzt.

Für das Gebiet WA IV o wird ein 3,0 m breiter Vorgartenstreifen entlang des Lichweges als nicht überbaubares Bauland und die übrige Gebietsfläche als überbaubares Bauland festgesetzt.

Für das Gebiet WR II o wird entlang der Rochusstrasse ein 5,0 m breiter und entlang des Lichweges ein 3,0 m breiter Streifen als nicht überbaubares Bauland und darüber hinaus ein 18,0 m tiefer Streifen entlang der Rochusstrasse als überbaubares Bauland festgesetzt.
3. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3.o BBAuG)
 

Die Flurstücke 16/3 der Flur 21 sowie 184, 174, 169, 188 und 190 der Flur 24 werden als Verkehrsfläche festgesetzt, ihre Grenzen zum Bauland werden als Strassenbegrenzungslinien festgesetzt.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (2) BBAuG, § 4 der 1. DVO NW zum BBAuG und § 103 BauNVO)
 

Folgende Dachneigungen werden für folgende Baugebiete festgesetzt: 25 - 33° für alle zwei- und dreigeschossigen Gebiete, Flachdach für das viergeschossige Gebiet.

Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile können Ausnahmen zugelassen werden.

Drempel (Kniestücke) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden, und zwar bis zu 75 cm zwischen Deckenoberkante und Fußpfettenunterkante zulässig.

Dachguben sind bis zu einer Gesamtlänge zulässig, die die Hälfte der jeweiligen Traufweite nicht übersteigt.
5. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (5) BBAuG)
 

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf die in obigen Festsetzungen genannten Flurstücke.
6. Hinweise
 

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Die Gestaltungsverordnung (Vorgärten und Einfriedigungen) der Gemeinde Türnich bleibt unberührt.

**BESCHLUSS DES RATES VOM 17. AUG. 1972:**  
 AUSNAHMEN: DIE HINTERE BAUGRENZE DARF AUSNAHMSWEISE EINGESCHOSSIG ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN SONST EINE ZWECKMÄSSIGE BEBAUUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK NICHT MÖGLICH IST!

Der Rat der Gemeinde Türnich hat gemäß § 2 (1) BBAuG in seiner Sitzung am ... beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Türnich, den 27. April 1972  
*Oetzgen*  
 Bürgermeister  
*H. Müller*  
 Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung gemäß § 2 (4) BBAuG in der Zeit vom 26. Mai 1972 bis 26. Juni 1972 öffentlich ausliegen.

Türnich, den 27. Juni 1972  
  
*Krauß*  
 Gemeindevizektor

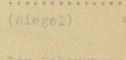
Der Rat der Gemeinde Türnich hat gemäß § 10 BBAuG in seiner Sitzung am 17. August 1972 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Türnich, den 17. August 1972  
*Oetzgen*  
 Bürgermeister  
*H. Müller*  
 Ratsherr

Der Regierungspräsident hat gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung vom 27. 2. 1973 Az. ... diesen Bebauungsplan genehmigt.

Köln, den 27. 2. 1973  
 RP-  
 im Auftrag *Müller*

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden gemäß § 12 BBAuG am 24. Mai 1973 von ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht.

Türnich, den 24. Mai 1973  
  
*Oetzgen*  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

  
 ÜBERSICHT M. 1:500