

SATZUNG DER GEMEINDE KÖHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES §10 DES BAUESETZBUCHES (BaueB) SOWIE NACH §92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 10.05.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET: 'LÜTT MEIERHOF', ZWISCHEN HAUPTSTRASSE, MÜHLENWEG, STAKENTEICH UND MÜHLENAU, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) 1990.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-VERTRETUNG VOM 06.08.1996.
 - 1.1 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 03.05.1997.
 - 1.2 DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BAUEB WURDE AM 15.05.1997 DURCHFÜHRT.
 - 1.3 DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 24.09.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-NAMME AUFGEFORDERT WORDEN.
 - 1.4 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.08.1997 (1. AUSLEGUNG) 12.05.1998 (2. AUSLEGUNG) DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 - 1.5 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.09.1997 - 28.10.1997 (1. AUSLEGUNG) VOM 01.07.1998 - 03.08.1998 (2. AUSLEGUNG) NACH §3 ABS.2 BAUEB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN VON ALLEN INTERES-SIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.09.1997 (1. AUSLEGUNG), 23.06.1998 (2. AUSLEGUNG) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

Köln, den 19.07.1999 BÜRGERMEISTER

2. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 05.11.1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN VERFAHRENSSCHNITTEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

NEUMÜNSTER, 06.07.99
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR C. DR. VRIES
NACHTRIEDER 15 24597 NEUMÜNSTER 04321 1 55 15

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGERECHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13.10.1998 / 10.05.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

3.1 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 10.05.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

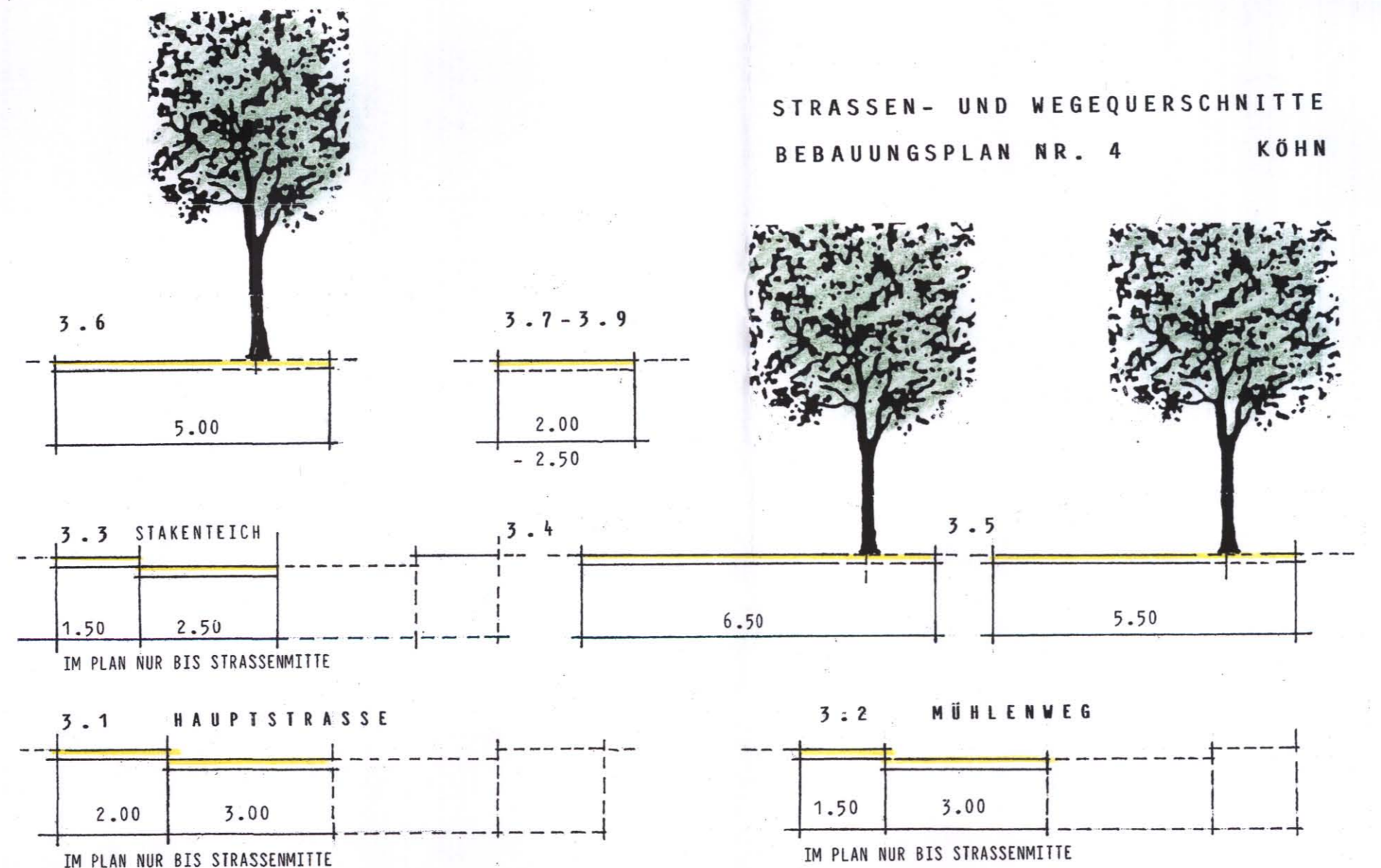
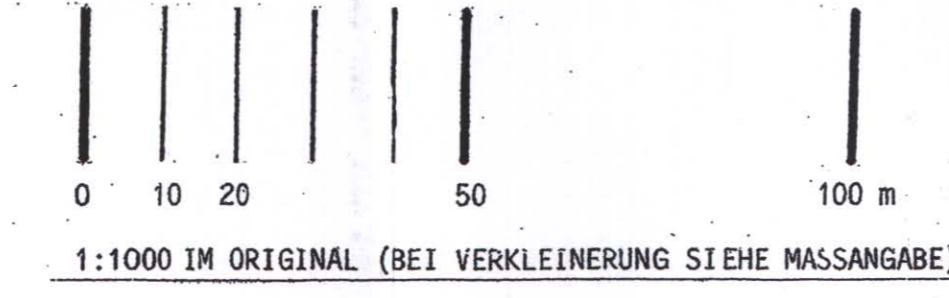
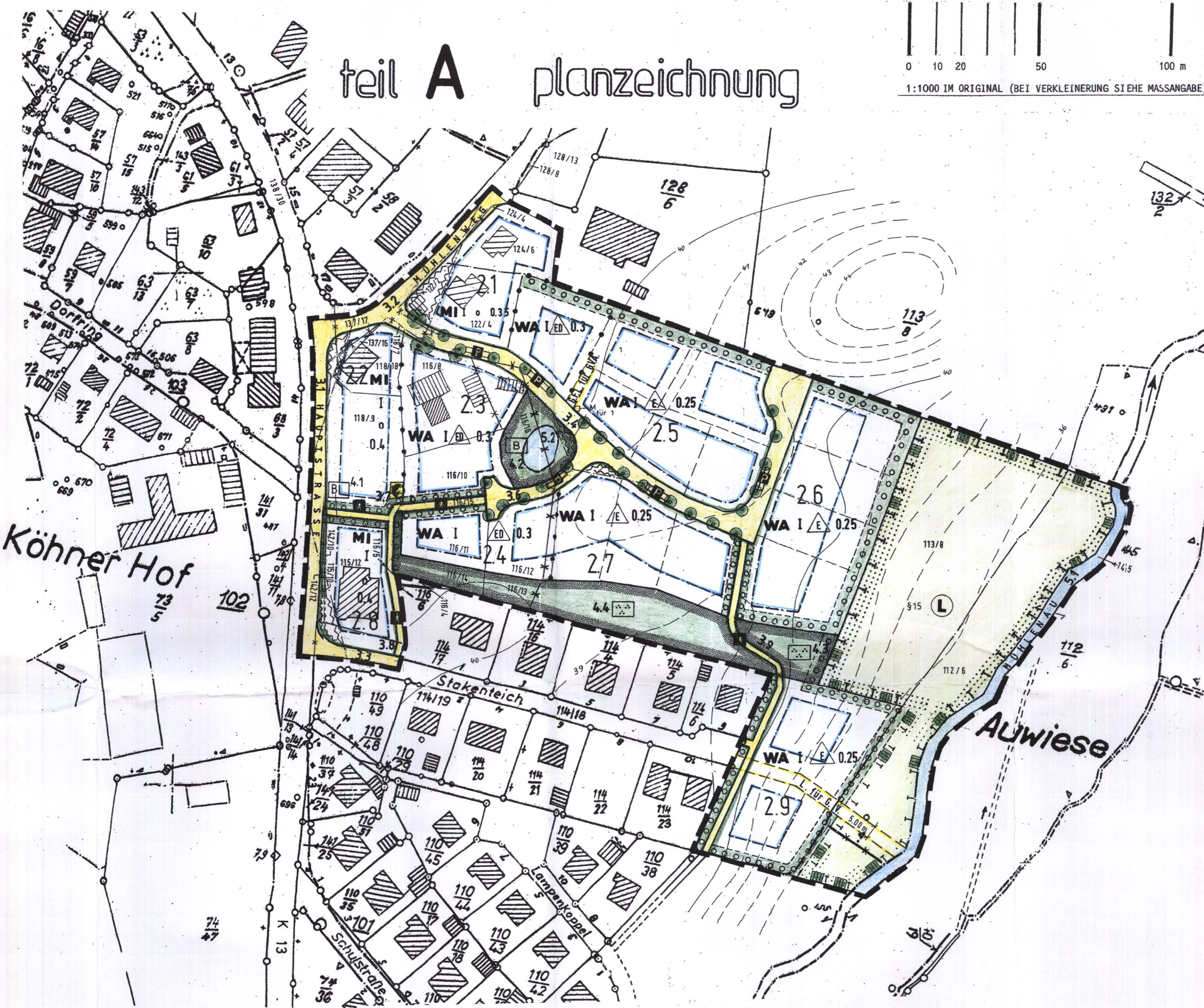
Köln, den 19.07.1999 BÜRGERMEISTER

4. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHTET.

Köln, den 19.07.1999 BÜRGERMEISTER

5. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECH-STUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESCHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 27.07.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVOR-SCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG ENTSCHESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§315 ABS.2 BAUEB) SOWIE AUF DIE MÖGLICH-KEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTENDE ZU MACHEN UND DAS ERLÜSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUEB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTS-WIRKUNGEN DES §4 ABS.3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 28.07.1999 IN KRAFT GETRETEN.

Köln, den 29.07.1999 BÜRGERMEISTER



KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §9(6) BAUEB
§15 L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET FLÄCHE FÜR DEN NATURSCHUTZ §15 LNatSchG

FÜR DAS GEBIET: 'LÜTT MEIERHOF', ZWISCHEN HAUPTSTRASSE, MÜHLENWEG, STAKENTEICH UND MÜHLENAU

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- | | |
|------------|--|
| WA | ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BAUEB |
| MI | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BAUNVO |
| I | MISCHGEBIETE §6 BAUNVO |
| 0.3 | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BAUEB |
| 0 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16FF BAUNVO |
| E | GRUNDFLÄCHENZAHL §16FF BAUNVO |
| ED | BAUWEISE §9(1) BAUEB |
| ED | OFFENE BAUWEISE §22(2) BAUNVO |
| ED | OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO |
| ED | OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO |
| ED | BAUGRENZE §23(3) BAUNVO |
| ED | VERKEHRSFLÄCHEN §9(1) BAUEB |
| ED | STRASSENBEZUGSLINIE |
| ED | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| ED | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §9(1) BAUEB |
| ED | FUSS-/RADWEG |
| ED | FLÄCHEN FÜR DAS PAKEN VON FAHRZEUGEN |
| ED | VERSORGUNGSFLÄCHEN §9(1) BAUEB |
| ED | ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION |
| ED | GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1) BAUEB |
| ED | PARKANLAGE |
| ED | BOTOPFLEGE UND BIOTOPENTWICKLUNGSFLÄCHE |
| ED | WASSERFLÄCHEN §9(1) BAUEB |
| ED | TEICH / AU |
| ED | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT §9(1) BAUEB |
| ED | RANDSIGNATUR |
| ED | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1) BAUEB |
| ED | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9(1) BAUEB |
| ED | BAUM ZU ERHALTEN §9(1) BAUEB |
| ED | BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN §9(1) BAUEB |
| ED | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE UND DIE VERSORGUNGSSTRÄGER §9(1) BAUEB |
| ED | BREITE 5,00m |
| ED | MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGUNGS-TRÄGER UND DIE RÜCKWÄRTIGEN ANLEGER §9(1) BAUEB |
| ED | MINDESTBREITE 3,00m |
| ED | MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ FÜR GRUNDSTÜCK 1 §9(1) BAUEB |
| ED | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1) BAUEB |
| ED | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BAUNVO |
| ED | GRENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS §9(7) BAUEB |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSQUERSCHNITT
- HÖHENLINIE
- SICHTFLÄCHE
- KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETE
- KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- KENNZEICHNUNG DER GRÜNFLÄCHEN
- KENNZEICHNUNG DER WASSERFLÄCHEN
- KENNZEICHNUNG RÜCKWÄRTIG GELIEGENER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

teil B text

§9 BAUEB / §92 LBO

1. BAUVORSCHRIFTEN

DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE FÜR GEPLANTE GRUNDSTÜCKE DER OFFENEN BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, MUSS MINDESTENS 650 M² BETRAGEN. DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE FÜR GEPLANTE DOPPELHÄUSER MUSS MINDESTENS 400 M² BETRAGEN JE DOPPELHAUSHÄLFTE.
DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN DARF HÖCHSTENS 8,50M BETRAGEN, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRS- / ERSCHEINUNGSFLÄCHE.

IN DEN BAUGEBIETEN 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 UND 2.8 GILT: SATTELDACH ODER WALMBACH 30°-48°, ROTES VERBLENDHAUWERK UND ROTE DACHPAPPEN / DACHZIEGEL JEWEILS FÜR DIE HAUPTGEBAUDE.
JE WOHNGEBÄUDE SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

2. SICHTFLÄCHEN

INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON HÖCHSTENS 70CM ZULÄSSIG, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE.

3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN, GEMEINIGTSCHAFTLICHE NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLATZE SIND INNERHALB DER FESTGEGEBTEN GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE NICHT ZULÄSSIG.

4. GRÜNDORNDUNG

4.1 ANPFLANZUNGEN

FÜR DIE GEMÄSS §9(1) BAUEB FESTGEGEBTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTSGERECHTEN, HEIMISCHEN PFLANZEN WIE: BERGAHORN, ESCHEN, STIELEICHE, SÜSSKIRSCHEN, EBERSCHEN, WINTERLINDE, FELDORN, HAINBUCHEN, HASEL, HUNDSROSE, JELÄNGERJELIEBER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHEN, STECHPALME, WEISSDORN.

4.2 PFLANZFLÄCHEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN

JE ANGEFANGENE 400 M² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ODER HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ALTBÄUHER LOCALSORTEN ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
ENTLANG DEN FESTGEGEBTEN ÖFFENTLICHEN FUSSWEGEN SIND INNERHALB DER FESTGEGEBTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN AUS Z.B. FELDORN, HAINBUCHEN, LIGUSTER IN EINER MINDESTHÖHE VON 1,50M ANZULEGEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

4.3 KNICK

FOLGENDE FESTGEGEBTE ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS §9(1) BAUEB SIND ALS KNICK ANZULEGEN, ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES LANDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE: ANPFLANZUNGSFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN RAND DES BAUGEBIETS 2.6.

4.4 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, REGENWASSER

AUF DEN WA-GRUNDSTÜCKEN GEMÄSS §4 BAUNVO SIND ZUR MINDERUNG DER BODENVERSIEGELUNG WECHSELNDE, AUFFAHRTEN UND STELLPLATZFLÄCHEN IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUWEISE (Z.B. STICKER-PLASTER, PFLASTERKLINKER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEWÖNNER-DECKE, SCHOTTERBASEN) HERZUZUSTELLEN.
REGENWASSER IST Z.B. DURCH VERSICKERUNGSMULDEN AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN, SOFERN DIES SCHAADLOS MÖGLICH IST.

4.5 WALD

INNERHALB DES FLURSTÜCKS 112/6 IST AUF DER WESTLICHEN SEITE DER MÜHLENAU EIN AUWALD ANZULEGEN, DABEI IST EIN PFLEGESTREIFEN ENTLANG DER AU FÜR DEN GEMÄSSER-UNTERHALTUNGSVERBAND VON BEMUCHS FREIZUHALTEN.

5. LÄRMSCHUTZ

INNERHALB DER BAUGEBIETE 2.2 UND 2.8 SIND SCHAFFRÄUME VON WOHNUNGEN FÜR DEN DAUERNDEN AUFWENTHALT VON MENSCHEN NUR AUF DEN ÖSTLICHEN GEBÄUDESEITEN ZULÄSSIG.

SATZUNG DER GEMEINDE KÖHN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET: 'LÜTT MEIERHOF', ZWISCHEN HAUPTSTRASSE, MÜHLENWEG, STAKENTEICH UND MÜHLENAU

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 09.06.1999

