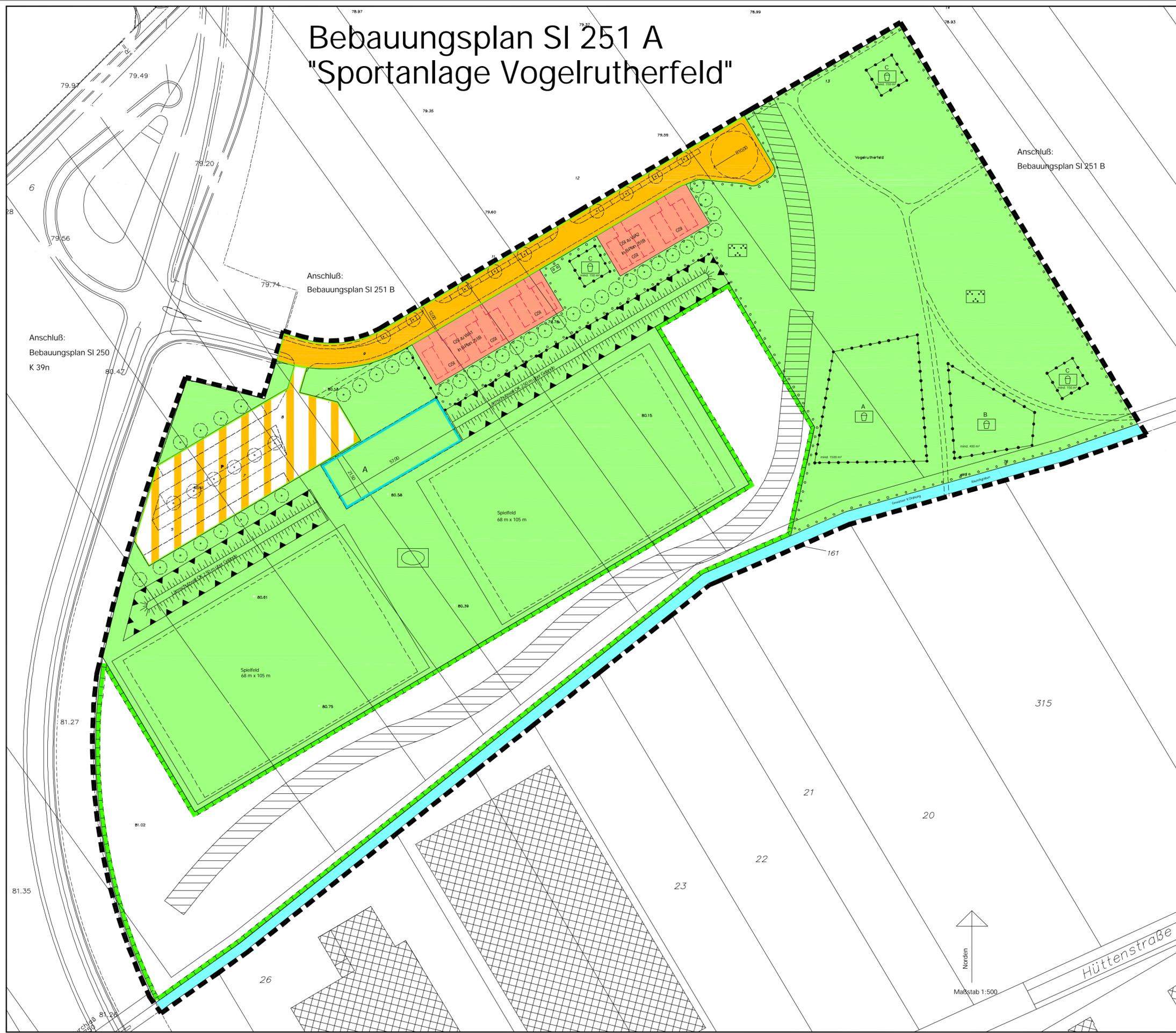




Übersichtsplan 1:4000

Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
Die vorliegende Plangrundlage ist eine digital erstellte Katastergrundlage. Die Karte ist entstanden im Jahre 1998 durch Dipl.-Ing. N. Jökel. Die Darstellung entspricht dem Zustand	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137) BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I S. 468 Verordnung über die Anordnung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschaltens (PlanSchalt) (Planische Verordnung - PlanV) vom 18.12.90, BGBl. I 1991, S. 58 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995, GVBl. 1995, S. 218 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996, GV NW S. 124
ObVI	Kreisvermessungsdezernat Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist. ObVI

Verfahren		
Dieser Plan stimmt mit dem Umlandplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist ein Umlandplan. Kerpen, Stadtbaudirektor	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom 25.08.1998 aufgestellt worden. Kerpen, Stadtbaudirektor	Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (3) BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgen gem. Beschlußfassung des Rates der Stadt Kerpen vom Kerpen, Bürgermeister/Ratsmitglied
Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von: Architektengruppe Stadtraum Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Pohl Dipl.-Ing. Bernd Strey Dipl.-Ing. Martin Rogge Friedenstraße 61 40219 Düsseldorf Tel. 0211/939355	Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt: Reepel, Garten- und Landschaftsarchitekt Schweringstraße 1 52349 Düren Ingolf Hühn, Dipl.-Ing., Dipl.-Ökologe Büro für Landschaftsplanung + Ökologie Frohnhauser Straße 95 45143 Essen	Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) des BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis Kerpen, Stadtbaudirektor
In Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 5 Planen, Bauen, Wohnen Düsseldorf, 1999	Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.11.1998 bis 11.12.1998 stattgefunden. Kerpen, Stadtbaudirektor	Eine Offenlegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis Kerpen, Stadtbaudirektor
Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt: Reepel, Garten- und Landschaftsarchitekt Schweringstraße 1 52349 Düren Ingolf Hühn, Dipl.-Ing., Dipl.-Ökologe Büro für Landschaftsplanung + Ökologie Frohnhauser Straße 95 45143 Essen	Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom als öffentlich ausgelegt. Während der Offenlegung bestand Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Kerpen, Stadtbaudirektor	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden. Kerpen, Bürgermeister/Ratsmitglied
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Seiten beigefügt. Bestandteil des Bebauungsplans sind: Textliche Festsetzungen (Seite 1 - ...)	Die Offenlegung wurde am gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Kerpen, Stadtbaudirektor	Der Satzungsbeschluß nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am bekanntgemacht worden. Kerpen, Stadtbaudirektor



Bauleitplanung

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

"Kerpen-Sindorf, Vogelrutherfeld"

"Sportanlage Vogelrutherfeld"

B-Plan Nr.
SI 251 A

Planzeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p>6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)</p>	<p>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)</p> <p>8. Sonstige Planzeichen</p>
---	--

Zweckbestimmung

- Algemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- Vereinheim mit Umkleidekabinen und Platzwart-Wohnung
- Höhe 6,25 m über Verkehrsebene
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind
- Aufschüttung, Lärmschutzwall
- Hoherlage bei Festsetzungen
- Oberrante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Vorgesehene Baum- und Pflanzungen
- Vorgesehene Straßenraumgestaltung
- Vorgesehener Wertstoffcontainer
- Sportplatz
- Vorhandenes Gewässer in Ordnung
- Rauschgraben

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Architektengruppe **STADTRAUM** - Pohl, Strey, Rogge - Münster/Düsseldorf