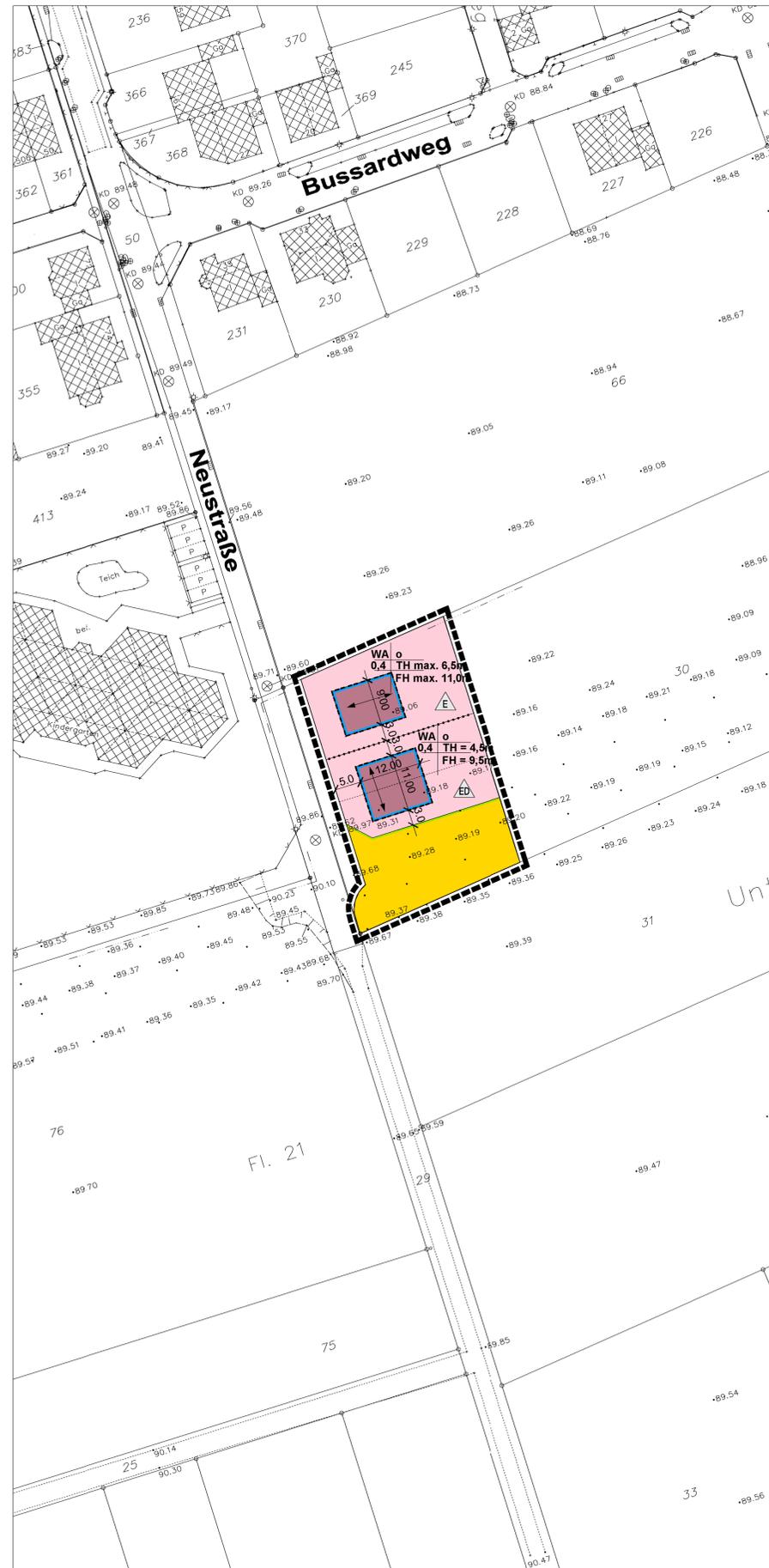


ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5000

Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
<p>* Unzureichendes strecken</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterkarte.</p> <p>Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab durch</p> <p>Übersichtliche - verentlichte - Teil - Neuvermessung</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fort- u. Vermessungen (Nr. 50, Fl. 10) - nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fort- u. Vermessungen (verentlichte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Ent. - Best. und Vermessungspunktarbeitung.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem Zustand vom</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 27.08.1991 (BGBl. I S. 2147, 1999, I S. 121), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2009 (BGBl. I S. 1918).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erfichterung von Investitionen und der Baulastplanung vom 14.06.2004 (BGBl. I S. 2204, 1993, (BGBl. I S. 486).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planschaltplans (Planverordnungsverordnung 1996 - PlanV 96) vom 18.12.1996, (BGBl. I 1961, S. 59).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 264) in der zurzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 264) in der zurzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1153), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 24.05.2004 (BGBl. I S. 1386, 1381).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bek. v. 05.08.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 24.05.2004 (BGBl. I S. 1386, 1381).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bek. v. 14.07.1994 (GV NW 5 866), in der zurzeit gültigen Fassung.</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Der Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschließt.</p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Verfahren</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Unklarheiten und die darauf festzuziehenden Vermerken überein. Dieser Plan ist Unklarheiten</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Eine erneute Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und eingetragt vom Amt 16.1 „Stadtplanung der Stadt Kerpen“.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom wurde gem. § 3 (1) Nr. 1 2. BauGB von der Untertreibung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Unterzeichnung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit von bis öffentlich ausgetragen.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom wurde gem. § 3 (1) Nr. 1 2. BauGB von der Unterbringung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am zur Genehmigung an die Behörde der Stadt Kerpen vorgelegt. Vertiefungen von Nachforschungen werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Köln, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Beatzregierung Köln im Auftrag</p>
<p>Bestandteil des Bebauungsplanes sind:</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigelegt:</p> <p>- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Entscheidung sind gem. § 10 (2) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Entscheidung sind gem. § 10 (2) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Erstellung der Genehmigung der Beatzregierung sowie Ort und Zeit der Entscheidung sind gem. § 10 (3) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen von aufgestellt worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) des BauGB zu den (den) Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeister</p>



- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA-Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die entsprechend § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Nr. 2 und 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Für das Bebauungsplangebiet wird durch die Festsetzung einer max. Trauf- und Firsthöhe eine max. 2-geschossige Bauweise festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO sind die Höhen (TH Traufhöhe und FH Firsthöhe) baulicher Anlagen (in Meter) über Bezugspunkt (BZP) Geländeoberfläche festgesetzt. Als Geländeoberfläche wird die Endausbauhöhe der Erschließungsstraße festgelegt. Als Schnittpunkt ist die Mitte der zukünftigen Baukörper maßgebend.
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Die gem. § 23 (6) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und die nach Landesrecht zulässigen Anlagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
 - Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandsflächen sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Lärmimmissionen - Lärmschutzzone C**

Zur Gewährleistung von gesunden Wohnverhältnissen innerhalb der Gebäude ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in den Wohnungen im Plangebiet ein erforderliches resultierendes bewertetes Mindestbauschallmaß von erf. R_w, res. 40 dB notwendig (erf. R_w, res.: erforderliches resultierendes bewertetes Bauschallmaß aller Bauteile).

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen der DIN 4109 an das aus den einzelnen Schalldämmmaßen der Teilflächen berechnete resultierende Gesamtschalldämmmaß erf. R_w, res. aller Bauteile.
 - Grünflächen**
 - Baugrundstücke ohne Pflanzgebot

Für die Baugrundstücke, für die entsprechend der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes KE 10 kein Pflanzgebot festgesetzt wurde, wird festgesetzt, dass 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen der Pflanzenliste Nr. 1 naturnah zu bepflanzen sind. Bis zu 40 % dieser Pflanzenflächen dürfen als Extensivrasen angelegt werden.

Pflanzenliste Nr. 1

a) **Bäume II. Ordnung:**

Aca' campestris	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzleite
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Populus tremula	-	Zitterpappel
Pyrus communis	-	Wildbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche

b) **Sträucher:**

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Heselnuß
Frangula alnus	-	Faulbaum
Salix aurita	-	Ohrweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Pflanzenqualitäten:

Für Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x v., o. B., 150 - 200 cm, für Sträucher: 2 x v., o. B., 60 - 100 cm.
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW in der z. gültigen Fassung)
- Allgemeine Anforderungen**

Neubauten sind in Baumassen, Proportionen, Höhe, Material und Farbgebung nach den gestalterischen Festsetzungen der Punkte 2.1 bis 2.4 zu errichten. Alle baulichen Veränderungen haben sich im Charakter und Maßstab in das Orts- und Straßenbild einzufügen. Die gestalterischen Festsetzungen sind für bauliche Veränderungen aller Art bindend.
 - Anforderung an die äußere Gestaltung**
 - Dachneigung**

Die Dachneigung der bebaubaren Flächen wird mit 35° bis 45° festgesetzt.
 - Firstrichtung**

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Hauptfirstrichtung der Gebäude ist verbindlich. Für Baukörperanteile, die sich dem Hauptbaukörper unterordnen, sind andere Firstrichtungen zulässig.
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben zulässig. Die Ansichtsbreite von Dachaufbauten sowie die Breite von Dacheinschnitten dürfen jeweils 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
 - Dacheindeckungen**

Dacheindeckungsmaterial ist einheitlich für die jeweilige Hauszeile zu wählen.
 - Freiflächen**

Vorgärten sind unversiegelt anzulegen, zu begrünen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge und Zufahrten.

- Nebenanlagen**

Müll- und Werkstoffbehälter sind entweder in Gebäuden oder in mit Rank-, Schling- bzw. Kletterpflanzen begrüntem Schränken aus Mauerwerk, Holz oder hinter einer immergrünen Hecke unterzubringen.
 - Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind im WA-Gebiet nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohbank des 1. Obergeschosses zulässig. Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen sind unzulässig. Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbeanlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**
- Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist für die im B-Plan gekennzeichneten Teilbereiche humose Böden auf. Es wird daher auf die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbaubodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen des § 15 der Landesbauordnung NW hingewiesen.
 - Die Bebauungsplanänderung liegt im Bereich des Landschaftsplanes 4 „Zulpicher Börde“. Der Landschaftsplan 4 stellt für diesen Bereich das Entwicklungsziel 8 (Beton geomorphologischer Landschaftsstrukturen durch gliedernde und belebende Elemente) dar und enthält in diesem Bereich keine Festsetzungen.
 - Im Plangebiet/Umfeld gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Auffinden dergleichen während der Erd- und Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen ist.
 - Zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation sowie aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, geschlossene Wandflächen ab einer Größe von 25 qm entsprechend der Pflanzenliste 2 zu begrünen.

Pflanzenliste Nr. 2:

Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Clematis vitalba	-	Gemeine Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich

*Rankhilfe wird benötigt.

Zu verwenden ist die Pflanzenqualität Tb., 100 - 150 cm, bei einem Pflanzabstand von 3 m.
 - Des Weiteren wird empfohlen, wegen der auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Lärmimmissionen bezüglich der Kindertagesstätte und des damit verbundenen Verkehrs und der Spielplatzflächen, dass die schutzbedürftigen Wohnräume (Wohnzimmer, Kinderzimmer) auf der Lärmquelle abgewandten Gebäuseite angeordnet werden sollten.
 - Ergänzung

Der Beginn der Erdarbeiten muss dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle in Niederg., Zenthorst, 46, rechtzeitig schriftlich angezeigt werden. Bei Erdarbeiten im Plangebiet, auch wenn diese nicht genehmigungspflichtig sind, wird auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen.

BAULEITPLANUNG STADT KERPEN

AMT 16.1 "STADTPLANUNG, STADTENTWICKLUNG, BAUEN"

Legende

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

	1 Allgemeine Wohngebiete	1 überbaubare Fläche
	2 Allgemeine Wohngebiete	2 nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

z 0,4	Grundflächenzahl
TH 7,0m	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
max H	Gebäudehöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

	Baugrenze		Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	nur Einzelhäuser zulässig		

Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Firstrichtung

Stadtteil Kerpen

Bebauungsplan KE 10/3.Ä "Neustraße"

M. 1 : 500 Stand 01/2006