



Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
<p>* Unzutreffendes streichen</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abänderung – Vergleichen Sie die Planzeichnung mit der Karte – der Flurkarte.</p> <p>Die Flurkarte ist entstanden im Jahre _____ durch _____</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gelände):</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fort- – Vermessungen (MUS FA 10) – nach einer Teilneuemessung und unter Verwendung von Fort- – Vermessungen (vereinfachte Neuemessung) nach einer Neuemessung gem. „Eo – Best- und Vermessungspunktarbeitung“.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem Zustand vom _____</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Abänderung der Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Bausatzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)</p> <p>Verordnungen über die Ausarbeitung der Baufachlinie und die Darstellung des Planzeichnungsgebietes (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1961, S. 55) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV NRW, 2018 S. 421)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftsschutz (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)</p> <p>Gesetz über die Umweltauflagenpflichten (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. d. Bsp. v. 14.07.1984 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.2015 (GV. NRW, S. 496)</p>
<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Kolpingstadt Kerpen in seiner Sitzung vom _____ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p><b>Gesetz über Naturschutz und Landschaftsschutz (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)</b></p> <p><b>Gesetz über die Umweltauflagenpflichten (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)</b></p> <p><b>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. d. Bsp. v. 14.07.1984 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.2015 (GV. NRW, S. 496)</b></p>
<p><b>Verfahren</b></p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Urskizzenplan und dem darauf verzeichneten Vermerk überein. Dieser Plan ist Urskizzenplan.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB, zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom _____</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am _____ gem. § 9 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde unter Mithilfe folgender Fachplaner erstellt:</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Die Unterzeichnung der Bürger sowie der Erläuterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom _____ wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterzeichnung und Erläuterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde unter Mithilfe folgender Fachplaner erstellt:</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
<p><b>Bestandteil des Bebauungsplanes sind:</b></p> <p>Teilliche Festsetzungen</p> <p>Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beiliegend:</p> <p>– Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Kolpingstadt Kerpen am _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom _____ wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterzeichnung und Erläuterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom _____ aufgestellt worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einreichnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Technischer Beigeordneter _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>



**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1), (1a), (2), und (3) BauGB)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**

**Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Zulässig sind: Mensa, Klassenräume, Aula und Schulhof.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. mit (2) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO)**

**2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Oberkante Gebäude (OKGebäude) von 9,00 m als Höchstmaß über Bezugspunkt (BZP=72,75 m ü. NN) festgesetzt. Als Oberkante First gilt der Hochpunkt des Dachaufbaus. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für technische Aufbauten wie beispielsweise Schornsteine, Lüftungsrohre, Photovoltaikanlagen und Antennen um maximal 3,00 m überschritten werden.

**2.2 Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2/3 BauNVO sind die Firsthöhen in Meter über Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist als Maximalwert gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Bezugspunkt ist der amtliche Höhenpunkt 368 mit 72,75 m ü. NN (Erfststraße 64, Bezugsdatum = Messung aus dem Jahre 1993).

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)**

**3.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil, bestimmt.

**3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Auf den nichtüberbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ können Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO zur Begründung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, einschließlich Spielfelder und befestigte Schulhofflächen, zugelassen werden.

**4. Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

Anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sind vor Ort zur Versickerung zu bringen.

**5. Grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

**5.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz**

Die Flächen des vorhandenen Bolzplatzes und des Spielplatzes werden gemäß zeichnerischem Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz und Spielplatz“ gesichert.

**5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz vorhandenen Bäume und Sträucher, sowie die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Im Falle von Verlusten der Bäume sind sie gleichwertig zu ersetzen.

**5.3 Pflanzmaßnahmen**

Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind gleichwertig in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Für die Baum- und Strauchpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

**B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (5) und (6) BauGB)**

**1. Erfverband**

Unabhängig von den zukünftigen Grundwassererhaltungsmaßnahmen wird empfohlen, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 185 „Bauteilabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“, vorzusehen.

**2. Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen

**3. Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 Bergbau und Energie**

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im

Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heppendorf 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Slütgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – (AZ.: 61.42.63 -2001-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

**4. RWE Power**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5106, in einem Teil des Plangebietes, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Sättigungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Bauverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichnerverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

**5. Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**6. Straßen NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spitzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB).

**Kolpingstadt**  
**Kerpen**

# Bauleitplanung

**Amt 16**  
**"Planen, Bauen und Umweltschutz;**  
**strategische Stadtentwicklungsplanung"**

### Planzeichenerklärung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 11 BauNVO)

**Art der baulichen Nutzung**

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1: Überbaubare Grundstücksfläche  
2: Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)

H max 9,00 m ü. BZP (s. textl. Festsetzungen)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 14 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 14 BauNVO)

Schule

**Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Grünflächen

öffentlich

**Sonstige Planzeichen**

Erhaltung von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

humose Böden laut Bodenkarte NRW

Zweckbestimmung

Spielplatz

Bolzplatz

## Stadtteil Sindorf

### Bebauungsplan

# SI 374

## "Erweiterung GGS-Mühlenfeld"

**M. 1 : 500** **Stand 06/2019**

Die Kartalgebühren bedürfen der Überprüfung durch das Tiefbauamt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die angegebenen Maßangaben für die gezeichneten Anlagen und Bauweisen in der Geometrie mit dem amtlichen Katasterarchiv ohne öffentliche Grenzfeststellung übereinstimmen. Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Datum	Tätigkeit/Änderung bzw. Ergänzung
10.02.2017	Bestandplan
12.11.2018	Ergänzung Topographie
30.04.2019	Ergänzung Topographie