Plangrundlage

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Da das Plangebiet als Bodenbewegungsgebiet ausgewiesen ist und stark ungleichmäßig absinkt, sind spätere Höhenbezüge durch mehrere geeignete Punkte in der Nachbarschaft flächenhaft herzustellen.

....., den .....

.....

O.b.Verm.

.....

.....

.....

.....

O.b.Verm.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218ff), in Kraft getreten am 15. April 2020.

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Kolpingstadt Kerpen in seiner Sitzung vom ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Verfahren

Der Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist Urkundsplan.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von:

RaumPlan
U. Schruis, U. Wildschütz
Lütticher Straße 10 - 12
52064 Aachen

in Zusammenarbeit mit dem
Amt 16 "Planen, Bauen und Umweltschutz; strategische Stadtentwicklungsplanung" Abteilung 16.1 "Stadtplanung' der Kolpingstadt Kerpen

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

Bestandteil des Bebauungsplans sind:
- Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:
- Umweltbericht inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom 05.11.2019 aufgestellt worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am 18.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 stattgefunden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen vom 01.12.2020 in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.20 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt Kerpen vom .....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderungen) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Eine erneute Offenlegung gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (3) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....
Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Kolpingstadt Kerpen am ..... als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am ..... zur Genehmigung vorgelegt.
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung

vom .....

AZ. ..... .

Köln,den .....

.....
Bezirksregierung Köln im Auftrag

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Technischer Beigeordneter

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

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

Gewerbegebiet (GE)
Das Plangebiet wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, in dem Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 2007 (Abstandserlass vom 06.06.2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) sowie Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bis VII, die einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen, sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind.

Die in § 8 (2) BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Tankstellen sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme einer Verkaufsstelle, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dient, ausgeschlossen.

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die auf Grund der dort vorhandenen Stoffe den nachfolgenden Abstandsklassen des Leitfadens 15 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit in der zuletzt durch die 6. Ergänzung 29.11.2016 geänderten Fassung zuzuordnen sind.

Weiterhin sind folgende gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten, soweit es sich um Spielhallen und um Vergnügungsstätten handelt, die der Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen. Einrichtungen, die dem Aufenthalt und / oder der Bewirtung von Personen dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden, sind ebenfalls nicht zulässig. Des Weiteren werden Vergnügungsstätten mit pornographischen Darbietungen und Filmvorführungen, Bordellen und bordellartigen Nutzungen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
In dem Gewerbegebiet wird für dien mit „Turmstandort" bezeichneten Teilbereich eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 170,00 m über Bezugspunkt normiert. Im übrigen Gewerbegebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m über Bezugspunkt festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt BZP wird ein Kanaldeckel in der angrenzenden Marie-Curie-Straße mit einer Höhe von 77,08 m über NHN festgesetzt. Der genaue Standort ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt. Als oberer Bezugspunkt gilt für den mit „Turmstandort" bezeichneten Bereich der höchste Punkt des Antennenaufbaus, für das übrige Gewerbegebiet wird der höchste Punkt des Daches festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m darf durch notwendige technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m und bis zu einer Gesamtfläche von 20,00 m² überschritten werden. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können ohne Höhen- und Flächenbeschränkung zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände um max. 2,00 m überschritten werden. Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebiets sind Stellplätze und überdachte Stellplätze generell zulässig. Hiervon ausgenommen sind die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen". Garagen sind auf dem gesamten Grundstück generell ausgeschlossen.

Überdachte Stellplätze sind gemäß § 9 (1) Nr. 23 b BauGB zwingend mit Photovoltaik- oder Solarthermie-anlagen zu überdecken.

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Zu- und Abfahrten sind nur im Bereich der bereits vorhandenen Grundstückszufahrten und nur außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zulässig.

6. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das unbelastete Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem Grundstück selbst zu versickern. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 a BauGB)

7.1 Private Grünfläche
Die als M 1 „private Grünfläche" festgesetzte Fläche ist gemäß der Gehölzliste A mit mindestens sieben Bäumen 1. Ordnung, mindestens 20 Bäumen 2. und 3. Ordnung sowie ergänzenden Sträuchern zu bepflanzen. Bereits vorhandene heimische Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als Extensivrasenfläche zu begrünen. Hierbei ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Innerhalb der anzupflanzenden Fläche ist ein Fuß- und Radweg in einer maximalen Breite von 2,00 m sowie einer maximalen Gesamtlänge von 200,00 m zulässig. Die Oberfläche des Gehweges ist aus wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen. Weiterhin ist innerhalb der anzupflanzenden Fläche die untergeordnete Anlage von Kleingewässern in naturnaher Bauweise zulässig.

7.2 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die als M 2 gekennzeichneten Flächen innerhalb der GE-Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Gehölzliste B sowie Bodendeckern im Randbereich zu gestalten. Einfriedungen sind innerhalb der Anpflanzflächen generell zulässig.

7.3 Begrünung von Dachflächen
Mit Ausnahme des mit „Turmstandort" bezeichneten Teilbereichs sind Flachdächer (0 - 15 Grad Dachneigung) von Neubauten auf einem Anteil von mindestens 60% der Dachflächen mit Gräsern, Sedum-Arten und Wildkräutern mindestens extensiv zu begrünen. Die Bodensubstratschicht ist dabei mit einer Mindestmächtigkeit von 10 cm anzulegen. Dachbegrünungen können grundsätzlich durch Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie überstanden werden.

7.4 Begrünung sonstiger Grundstücksflächen
Mindestens 25 % der Grundstücksflächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen zu begrünen und zu pflegen, wobei die als M 2 gekennzeichneten Flächen angerechnet werden. Baum- und Strauchpflanzungen sind gemäß der Gehölzliste B vorzunehmen. Baumgruben sind mit einer Mindestgröße von 6 m³ und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die untergeordnete Anlage von Kleingewässern in naturnaher Bauweise ist ebenfalls zulässig.

7.5 Pflege und Erhalt der Anpflanzungen
Alle Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, art- und fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder sonstige Pflanzen sind zu ersetzen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Beleuchtung
Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist gutachterlich nachzuweisen, dass sowohl die Avifauna als auch Fledermäuse durch Beleuchtungsanlagen in ihrem Lebensraum nicht beeinträchtigt werden. Ausgenommen ist die erforderliche Beleuchtung im Sinne der Tag- und Nachtkennzeichnung für die Flugsicherung. Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen sind auszuschließen. Das Beleuchtungskonzept muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden.

8.2 Fassaden
Zum Schutz der Avifauna sind große, zusammenhängende Glasflächen der Außenfassade und transparente Bauteile in ihrer Spiegelwirkung und ihrer Durchsichtigkeit zu reduzieren. ***Entsprechend den Angaben in der Artenschutzprüfung sind*** daher sind an den großflächigen Glasbauteilen am Turmfuß sowie am Nebengebäude Markierungen anzubringen, die von Vögeln wahrnehmbar sind. Für die Außenverglasung auf den Ebenen ab 84 m Höhe (Ebenen 2 - 4) ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zur Reduktion der Spiegelwirkung zu verwenden. Sollte dennoch im künftigen Betrieb festgestellt werden, dass es zu einer erhöhten Kollision von Vögeln an den Glasflächen des Turms kommt, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises weitere Maßnahmen zu planen.

8.3 Dacheindeckungen
Unbeschichtete Metalldacheindeckungen sind generell unzulässig.

8.4 Schotterflächen
Das Anlegen von Schotter-, Split-, oder Kiesflächen als Ziergestaltung ist generell unzulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Nach 22.00 Uhr ist der Schallleistungspegel einer Beschallungsanlage auf einen Wert von maximal LW = 105 dB(A) zu begrenzen.

10. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als lebendige und standorttypische Heckenpflanzung oder als transparenter Metallzaun (Stabgitter) mit einer maximalen Höhe von 2,00 m in Kombination mit einer lebendigen und standorttypischen Heckenpflanzung zulässig.

2. Müllsammelplätze
Oberirdische Müllsammelplätze sind aus Gründen des Sichtschutzes mit geeigneten Mitteln (Pergolen, Hecken etc.) einzufassen, so dass sie von den öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von jeweils 20,00 m² und nur in einer Gebäudehöhe bis 20,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt BZP zulässig, sofern sie in der Summe 20 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Zusätzlich sind max. zwei freistehende Werbeanlagen (Pylone) mit einer Ansichtsfläche von max. 12,00 m² und einer Höhe von max. 10,00 m zulässig.

Die allgemeinen Anforderungen für Werbeanlagen an Bundesautobahnen und Landesstraßen sind zu beachten.

C HINWEISE

1. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen', Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S.

Die Bewertung der Erdbebengefährdung, bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten", ist zu berücksichtigen.

2. Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau vor 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Bodendenkmäler
Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390, Fax 02425/90391099 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Bergbaulich bedingte Auswirkungen
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Sindorf 1" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Entsprechende Auskünfte bezüglich bergbaulicher Auswirkungen erteilt die RWE Power AG. Wasserwirtschaftliche Auskünfte erteilt der Erftverband.

5. Wasserschutz
Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungsaschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

6. Beteiligung des Straßenbaulastträgers
Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Straßenbaulastträger zu beteiligen, um sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auf der Landesstraße L122 sowie auf der Bundesautobahn A4 nicht beeinträchtigt wird.

7. Artenschutz
Für notwendige Rodungs- und Fällarbeiten ist grundsätzlich der § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.) zu beachten. Sonstige Arbeiten zur Baufeldräumung sollten ebenfalls außerhalb des genannten Schutzzeitraums erfolgen. Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln.

8. Baumschutz
Erhaltenswerte Bäume, Gehölze und Waldflächen sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu sichern. Hierbei sind insbesondere im Bereich geschützter Bäume die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu berücksichtigen.

D GEHÖLZLISTEN

Gehölzliste A: Grünzug - standortgerechte Laubgehölze

Baumarten		**Sträucher**	
1. Ordnung			
Fagus sylvatica	Rotbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
~~*Fraxinus excelsior*~~	~~*Gemeine Esche*~~	Corylus avellana	Gemeine Hasel
Quercus petraea	Traubeneiche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	Winterlinde	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ulmus laevis	Flatterulme	Rhamnus frangula	Faulbaum
2. und 3. Ordnung		Rosa canina	Hundsrose
Acer campestre	Feldahorn	Taxus baccata	Eibe
Carpinus betulus	Hainbuche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Malus sylvestris	Holzapfel	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Pyrus communis	Kulturbirne		
Prunus avium	Vogelkirsche		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Gehölzliste B: Eingrünungs- / Gestaltungsmaßnahmen

Baumarten		**Sträucher**	
~~*1. Ordnung*~~			
~~*Acer pseudoplatanus*~~	~~*Bergahorn*~~	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
~~*Aesculus hippocastanum*~~	~~*Gewöhnliche Rosskastanie*~~	Corylus avellana	Gemeine Hasel
~~*Castanea sativa*~~	~~*Edelkastanie*~~	Crataegus monogyna	Weißdorn
~~*Fagus sylvatica*~~	~~*Rotbuche*~~	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
~~*Fraxinus excelsior*~~	~~*Gemeine Esche*~~	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
~~*Juglans regia*~~	~~*Echte Walnuss*~~	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
~~*Quercus petraea*~~	~~*Traubeneiche*~~	Rhamnus frangula	Faulbaum
~~*Quercus robur*~~	~~*Stieleiche*~~	Rosa canina	Hundsrose
~~*Tilia cordata*~~	~~*Winterlinde*~~	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
~~*Ulmus carpinifolia*~~	~~*Feldulme*~~	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
~~*Ulmus laevis*~~	~~*Flatterulme*~~		
2. und 3. Ordnung			
Acer campestre ***"Elsrijk"***	Feldahorn		
Carpinus betulus ***"Lucas"***	Hainbuche		
Corylus columa	Baumhasel		
Cornus mas	***Kornelkirsche***		
Fraxinus ornus	Manna-Esche		
Prunus avium ***"Plena"***	Vogelkirsche		
Sophora japonica	***Japanischer Schnurrbaum***		
Sorbus aria	Echte Mehlbeere		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Zu Gehölzliste A und B:
Bäume Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 18 - 20 cm Stammumfang; Sträucher Mindestqualität: 2x verpflanzt mit Herkunftsnachweis, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, mind. 3 Triebe

Kolpingstadt Kerpen

BAULEITPLANUNG

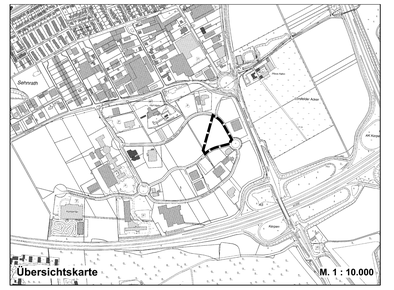
KOLPINGSTADT KERPEN

AMT 16 "PLANEN, BAUEN UND UMWELTSCHUTZ; STRATEGISCHE STADTENTWICKLUNGSPLANUNG"

Planzeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet (nicht überbaubar)
GE	Gewerbegebiet (überbaubar)
	Baugrenze
GRZ	max. Grundflächenzahl
OK 170,00 m	Festsetzung der Gebäudeoberkante als Maximalhöhe in m über Bezugspunkt
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
P	private Grünfläche
	Einfahrtbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
m	Mittelpunkt der Höhenabgrenzung
BZP	Bezugspunkt = 77,08 m (örtliches Höhensystem)
M1 / M2	Maßnahmenflächen zur Anpflanzung (siehe textliche Festsetzungen unter 6.1 und 6.2)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

In den textlichen Festsetzungen: ***fett und kursiv*** = Änderung nach Offenlage



Stadtteil Sindorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

SI 381

"Rheinland-Turm K1"

M. 1 : 500

Stand 05/2021