



ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 2500

Plangrundlage		Rechtsgrundlagen
<p>* Unzutreffendes streichen</p> <p>Die Darstellung der Katastersituation entnimmt der amtlichen Flurkarte (Stand 07/2007), die entspricht der Kartengenaugigkeit des Originals und ist teilweise vergrößert und transformiert.</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen.</p> <p>Die topographische Darstellung entspricht dem Zustand vor</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen hat.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Dipl.-Ing. Norbert Jökel Öffentl. Best. Vermessungsingenieur</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung genehmigungsfähig ist.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Dipl.-Ing. Norbert Jökel Öffentl. Best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2434) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466).</p> <p>Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 39).</p> <p>Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht - (Bauo NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW 2007, S. 708).</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bek. v. 23.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 09.04.2006 (BGBl. I S. 686).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 23.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV NW S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.10.2007 (GVBl. NRW 2007, S. 390).</p>

Verfahren		
<p>Dieser Plan stimmt mit dem Urskizzenplan und dem darauf verzeichneten Vermerk überein. Dieser Plan ist Urskizzenplan.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu dem Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis am Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am gem. § 3 (2) BauGB ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 „Planen, Bauen, Wohnen“, Abteilung 16.1 „Stadtplanung“ der Stadt Kerpen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde im Bescheinigungs- und Vermerk gem. § 13a BauGB aufgestellt. Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom wurde gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB von der Unterrichtung und Erläuterung gem. § 2 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am als angenommen worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am gem. § 3 (2) BauGB ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am als angenommen worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</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>- Gefährdungsabschätzung für den Altstandort „Ehem. Kläranlage Türnich“, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim 1990</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Sitzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom aufgestellt worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am als angenommen worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>



A Textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Beibehaltung von Niederschlagswasser
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das anfallende unbelastete Regenwasser ist gemäß § 51a LWG ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder ortsnah in den Mühlengraben einzuleiten.

B Kennzeichnungen

1. Humose Böden

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auenbereich liegt, indem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (5) Nr. 1 gekennzeichnet. Die entsprechenden Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasser-Verhältnissen sind in den textlichen Festsetzungen erfolgt.

B Hinweise

1. Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Kläranlage“
Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Standort einer Kläranlage. Eine erste, nach dem 2. Weltkrieg erbaute Anlage wurde 1965 füglich wieder abgerissen. Eine nachfolgend erbaute 2. Kläranlage wurde Ende der 1980er Jahre entfernt. Entsprechend handelt es sich hier um eine Altlastenverdachtsfläche. Im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises wird die Fläche unter der ISAL-Nr. 5106/62 geführt.

1990 wurde der Verdachtsstandort durch das Fachingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, mittels Rammkernsondierungen, Bodenluft- und Bodenuntersuchungen untersucht. Eine von ihm ausgehende Gefährdung bzw. ein Gefährdungspotenzial für die Umwelt wurde nicht festgestellt.

2. Baugrunduntersuchung

Da alle Fundamente und Leitungen nur bis 0,80 m unter OK Gelände abgebrochen wurden, kann möglicherweise bei tiefgründigen Ausschachtungsarbeiten auf größere Fundamentreste bzw. Bauschutt gestoßen werden. Aus statischen Gründen ist es erforderlich, im Vorfeld der Baumaßnahme eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

3. Ausschachtungsarbeiten

Im Rahmen der Altlastenuntersuchung wurden teilweise erhöhte CO₂-Gehalte festgestellt, die auf einen verminderten Gasaustausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre schließen lassen. Gründe hierfür können ein stark verdichteter Oberboden oder das Vorhandensein größerer Fundamentreste sein. Bei tiefgründigen Arbeiten und Schächten ist für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

4. Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

5. Deutsche Telekom

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger wird darum gebeten, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, TI NL West, PT 22, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln, so früh wie möglich (mindestens 5 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

6. Militärflugplatz Nörvenich

Das Plangebiet liegt unterhalb des Bauschutzbereiches des Militärflughafens Nörvenich. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen des frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

7. Grundwasserabsenkung

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet worden, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Außerdem ist nachfolgend zu berücksichtigen:

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auenbereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NW zu beachten.

Grundwasserhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wideranstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

8. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoferstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, 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.

9. Überschwemmungsbereich

Im Überschwemmungsbereich sind keine Geländeaufschüttungen und keine Errichtung von Gebäuden zulässig.

C Fachgutachten

Gefährdungsabschätzung für den Altstandort „Ehem. Kläranlage Türnich“; Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim 1990



BAULEITPLANUNG STADT KERPEN

AMT 16.1 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND KLIMASCHUTZ"

LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

z.B. **0.4** Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Baugweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vermerk
gem. § 9 Abs. 4a Satz 2

Überschwemmungsgebiet der Erft

**Stadtteil Türnich
Bebauungsplan
TÜ 335
"KINDERTAGESSTÄTTE
PLATANENALLEE"**

M. 1 : 500

Stand 05/2009