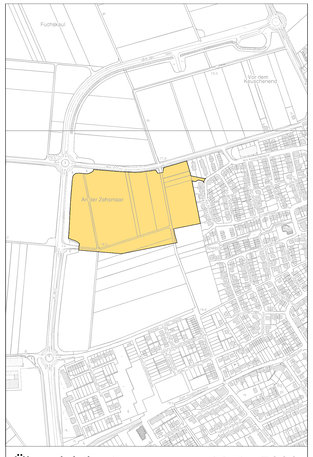


Übersichtskarte M. 1 : 5000

Plangrundlage

* Unzutreffendes streichen

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch ..... Urkundliche – vereinfachte – Teil – Neuvermessung

Die Plangrundlage enthält außerdem die Grenzen der Ergänzungsvermessungen (s.o. Datasatz).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu, loetbet, nach bewendfreien Forff. – Vermessungen (§§ 55 FA. f) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forff. – Vermessungen (einreichliche Grenzfeststellungen) nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. des Vermessungspunktverwaltung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

.....

.....

.....

.....

.....

0,6 h/ern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) - m.W.v. 01.03.2010

Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutz (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. I S. 1991, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) – i.d.F. vom 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 933, 975)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG 2010) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.F. der Bek. v. 24.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 des Gesetzes v. 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688).

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einbindig ist.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

0 b.Verm.

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 13.03.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....

.....

Bürgermeisterin

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vorgenommenen Vermerken überein. ~~Dieser Plan ist Urkundsplan.~~

Kerpen, den 18.04.2012

.....

Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am 25.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den 23.05.2011

.....

Bürgermeisterin

Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB mit Ort und Dauer der geänderten, ergänzten bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden gem. § 4a (3) Satz 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am 19.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den 18.04.2012

.....

Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

.....

.....

.....

.....

.....

Kerpen, den 18.04.2012

.....

Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ~~13.03.2012~~ ..... in der Zeit vom 23.01.2012 bis 21.11.2011 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.10.2011 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den 26.11.2011

.....

Bürgermeisterin

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB fand vom ..... bis vom ..... 04.04.2011 ..... bis 08.06.2011 stattgefunden.

~~Dem Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.~~

Kerpen, den 23.05.2011

.....

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... in der Zeit vom 23.01.2012 bis 21.11.2011 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.10.2011 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am ..... zur Genehmigung vorgelegt.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht, die geltend Plan gehalt Abwägung vom .....

Köln, den .....

.....

Bezirksregierung Köln im Auftrag

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 (3) BauGB am 14.04.2012 bekannt gemacht worden.

Kerpen, den 18.04.2012

.....

Bürgermeisterin

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung sowie folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Lärmschutzgutachten
- .....
- .....

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 19.03.2011 aufgestellt worden.

Kerpen, den 23.05.2011

.....

Bürgermeisterin

Die Einhohung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (2) Satz 4 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, den .....

.....

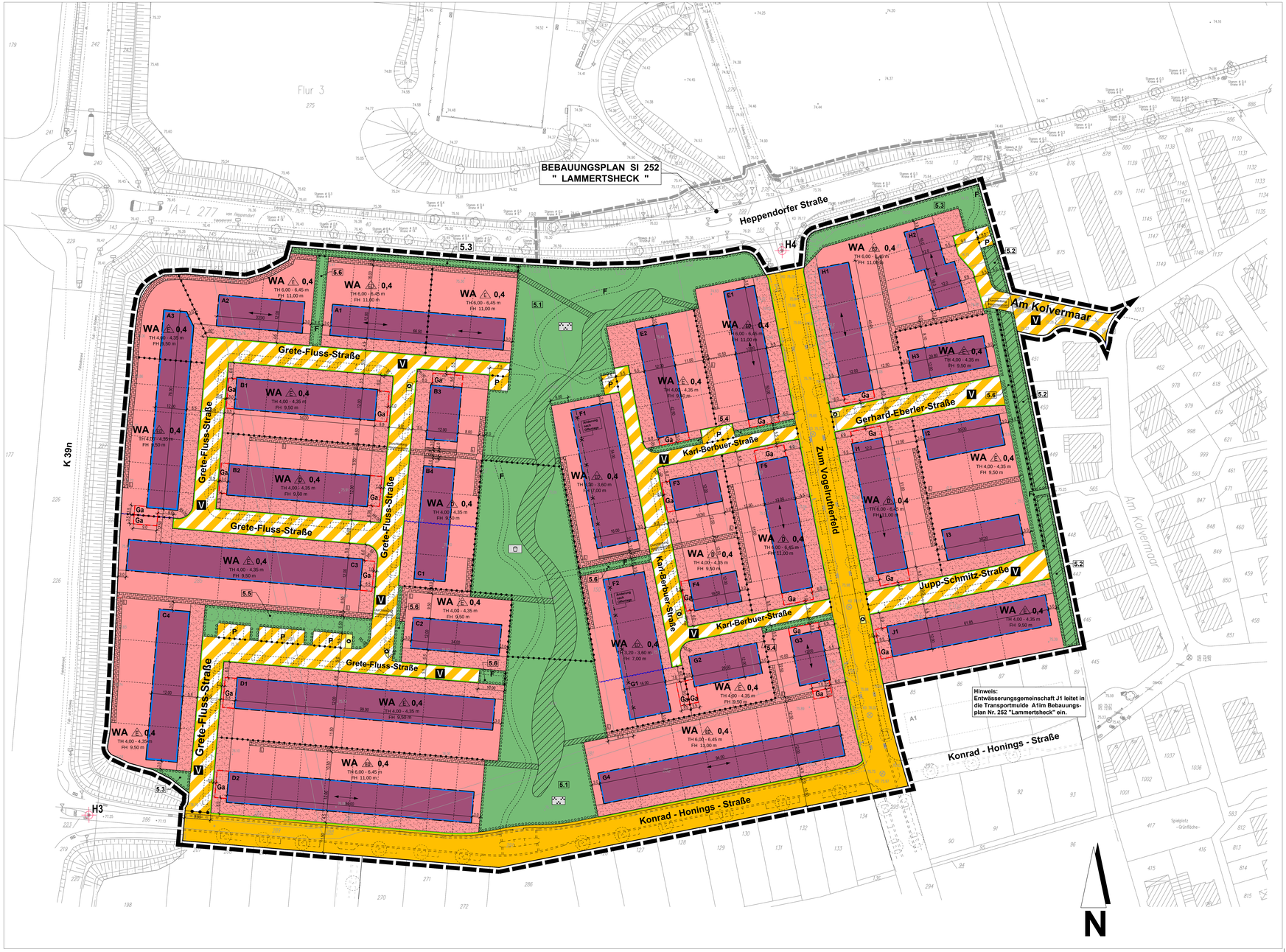
Bürgermeisterin

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

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeisterin



kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete
1 = Geschossiger Grundflächenzahl
2 = Nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Bau NVO)

0,4 Grundflächenzahl
FH Firsthöhe als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 Bau NVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
F Fußgängerbereich
V Verkehrsberuhigter Bereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB, § 51 a LWG NW)

Zweckbestimmung
Flächen für die Abwasserbeseitigung
Abfall

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung
Parkanlage
Spielplatz

6. 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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1Nr. 25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

5.6 Ordnungsnummer s. textl. Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung
Ga Garagen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 22, Abs. 6 BauGB)

L Leitungsrecht zugunsten der Quartiersanwohner

A - J Quartiere der gemeinschaftlichen Regenwasserversickerung

A1 - J 1 zugeordnete Baufläche zu einem Quartier

Abgrenzung unterschiedlicher Regenwasserquartiere

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs.1 Nr.24 § 16 Abs.5 BauNVO)
(§ 9 Abs.7 BauGB)

H4 Höhenbezugspunkte lt. Vermessungsbüro

Fläche in denen Stellplätze, Garagen u.sonstige Nebenanlagen ausgeschlossen sind (s. Textliche Festsetzungen)

Vorgesehene Straßenraumgestaltung

Vorgesehene Baumpflanzung

Vorschlag Grundstücksgrenze

Gestalterische Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 86 Abs. 1 uns 4 BauO NW)

Firstrichtung

Vorgartenzone s. textl. Festsetzungen

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 253

Südlich Heppendorfer Straße

M . 1 : 500 **Stand 09/2011**