



ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 15000

Plangrundlagen	Rechtsgrundlagen
<p>Das vorliegende Plangrundlagen ist Z.T. eine Abweichung - Verfeinerung der Konzeptionsstudie.</p> <p>Die Flurkarte ist entstanden im Jahre _____ im Maßstab _____ durch _____ nach einer Tafelmessung und einer Verneuerung von Flur - Vermessungen (versteckter Neumessung) - nach einer Neumessung gem. § 1 - Best. und Vermessungspunktwangung.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem Zustand von _____</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wurde.</p> <p>Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>BauNVO (i.d.F. 4. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466).</p> <p>Verordnung über die Ausrichtung der Bau- Maßnahme und die Darstellung des Baubereichs (Planungsanweisung 1970, BauNVO) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 56) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>Bestimmung über die Ausrichtung der Bau- Maßnahme und die Darstellung des Baubereichs (Planungsanweisung 1970, BauNVO) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 56) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>Bestimmung für die Land Nordrhein-Westfalen - Landesverordnung - (BauNVO) v. 01.03.2009 (GVV. 2009, S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVV. NRW, S. 663, 703).</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1143).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1143).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1143).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1143).</p>
<p>Der Plan ist in der Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom _____ gem. § 10 (1) BauGB abgebilligt hat.</p> <p>O./b./Nem.</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der und Dauer der ersten Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am _____ abgebilligt worden.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom _____ wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterschrift und Entlohnung gem. § 3 (1) BauGB abgebilligt.</p> <p>Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Der Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am _____ zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Verketungen von Rechtsvorschriften werden nicht geteilt gemacht. Zu diesem Plan gehen die Verketungen von _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB vom _____ ist gem. § 10 (5) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Die Einhaltung von Stellungnahmen der Bauherren gem. § 4 (3) BauGB zu der (bzw. Änderungen) bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgt vom _____ bis _____</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>

Verfahren	Ort und Dauer der ersten Auslegung	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am _____ abgebilligt worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der und Dauer der ersten Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB vom _____ ist gem. § 10 (5) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der und Dauer der ersten Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB vom _____ ist gem. § 10 (5) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am _____ zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Verketungen von Rechtsvorschriften werden nicht geteilt gemacht. Zu diesem Plan gehen die Verketungen von _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der und Dauer der ersten Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB vom _____ ist gem. § 10 (5) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung**

Gemäß § 9 (1) 11 BauGB werden folgende Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

 - Wirtschaftswege
 - Fußwege
 - Radwege
 - Belag für den Straßenausbau (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Um eine zusätzliche Reduzierung der Immissionsschutzwerte um 2 dB (A) zu erreichen, ist für den Ausbau der Straße ein lärmindernder Belag zu verwenden.
 - Höhenfestsetzungen (§18 BauNVO)**

Im Bereich von Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Oberzier - Kierdorf, Bl. 4100 (Maste 44 bis 45), darf die Oberkante von Verkehrsrflächen maximal 96,00 Meter über NN nicht überschreiten.
 - Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**
 - Externer Ausgleich**

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 34.789 Wertpunkten. Laut der Vereinbarung zwischen dem Rhein-Erft-Kreis, der Stadt Kerpen und der RWE Power AG ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens der Ausgleich für den Eingriff über Ökotopten, deren Begrüßung RWE Power ist, zu leisten. Der externe Kompensationsbedarf wird deshalb mit den Flächen der Flur 38 der Gemarkung Törnich, Flurstück 81 (4.341 m²) und Flurstück 100 (3.750 m²) aus dem Ökotopten Törnich / Erftaue der RWE Power AG abgegolten. Das Flurstück 81 wird anteilig verwendet. Die Wertpunkte werden entsprechend abgezogen. Auf den Flächen wurde extensives Grünland entwickelt.
- Kenzeichnungen und Hinweise**

Hinweise zum Bebauungsplan Bl. 341 die aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB eingegangen sind, werden wie folgt aufgenommen:

 - Kampfmittel**

Es kann keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Daher sind bei Kampfmittelbefunden während der Erd- / Baubarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittel-beseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.
 - Bodendenkmäler**

Bei den Ausschachtungsarbeiten auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geologisch alter Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden.
 - Zulassung Huberstütze**

Der vom Ernteverband unterhaltene Zulassung zum Huberstützequart der Planbreite nahe der Anbindung an die B477n, Rostteilig vor Baubeginn ist die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Das Brückenbauwerk bzw. der Durchlass ist mit dem Ernteverband abzustimmen.
 - Anbindung an Kreisverkehrsplatz B 477n**

Die Anbindung der Verkehrsspanne an die B 477n mittels Kreisverkehrsplatz ist in der Planung des Landesbetriebes enthalten. Anschlussdetails sind abzustimmen.
 - Abfall, Altlasten**

Für die gem. Lageplan 'Vorentwurf Trassenvariante 2b' vom Um-/bzw. Ausbau der Straße betroffenen Fläche liegen im Altlastenkataster keine Eintragungen vor. Es grenzen aber östlich der betroffenen Fläche auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs an der B477n zwei Altablagern an die betroffene Fläche. Zwischen der B 477n und der Verkehrsspanne liegt die Altablagern Kippe Blatzheimer Heide (70-g-05/12AA12). Hier handelt es sich um eine ehemalige Müllkippe der Gemeinde Blatzheim, die mit Haus- u. Sperrmüll, Bauschutt und Erdaustrich sowie Verpackungs- und Industrieabfällen verfüllt wurde. Nordwestlich der B477n liegt die Kippe östliches Haus Dorfeld. Diese ehemalige Kiesgrube wurde bis Anfang der 80er Jahre mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt. Im Hinblick auf die beiden Altablagern sind Auffälligkeiten bei Erdarbeiten auf Höhe des Kreisverkehrs unterirdisch der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu melden. Arbeiter sind entsprechend zu informieren. Im Hinblick auf die Entwässerung der Straße ist sicherzustellen, dass kein zusätzlicher Niederschlag die Altablagern belastet. Die Entwässerung ist über andere Bereiche zu führen.
 - Freileitung**

Über den Geltungsbereich der Bauleitplanung verläuft in Schutzstreifen die 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier - Kierdorf, Bl. 4100 (Maste 44 bis 45).

 - Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
 - Die Verbindungsspanne erhält im Schutzstreifen der Freileitung eine Höhe von maximal 96,00 m über NN.
 - Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4 m erreichen. Als Anlage ist eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beifolgt.
 - Durch die höherwachsenden Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund wird darum gebeten, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
 - Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt dieser der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Ampion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherren durchführen zu lassen.
 - Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
 - Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
 - Vor dem Baubeginn der Verbindungstangente sind baureife Planunterlagen (Lage und Höhenpläne) mit NN-Höhen zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.
 - Fachgutachten**

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan erarbeitet und sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie können bei der Stadterhaltung eingesehen werden:

 - Schallimmissionsprognostische Voreinschätzungen im Rahmen des Linienbestimmungsverfahrens nach DIN 18005 bzw. 16, BImSchV, Nr. RB/40/11/VL/007, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadarsky-Sommer, Alsdorf
 - Umweltbericht, Simeets Landschaftsarchitekten, Ertfeld-Lechenich
 - Abstimmung der Planung mit anliegenden Landwirten**

Die Planung sowie Bauabläufe sind mit den anliegenden Landwirten abzustimmen.



BAULEITPLANUNG STADT KERPEN

AMT 1.6
"AMT FÜR PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

Legende

- Verkehrsrflächen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg
G Gehweg
R Radweg
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

 - Fläche für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Versorgungsleitung oberirdisch
 - Versorgungsleitung unterirdisch
 - Schutzstreifen Freileitung

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

BEBAUUNGSPLAN BL 341

"Verkehrsspanne K 55/B477n"
Stadtteil Blatzheim
Offenlage

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

M. 1 : 2000 Stand: Februar 2013