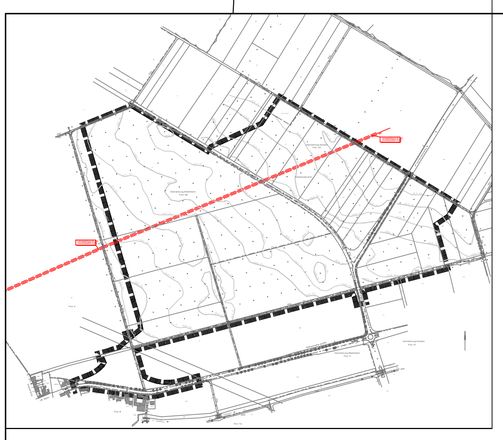

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000

Plangrundlage

* Unzutreffendes streichen

Die vorliegende Plangrundlage ist Z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre .....
im Maßstab ..... durch .....
Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B.Gebäude)

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. - neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. - Vermessungen (Nr.55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. - Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. - Best. und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

.....
Ö.b.Verm.

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

.....
Ö.b.Verm.

Ausfertigung

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

.....
Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. v.23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991, S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S.863, 975).

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), in Kraft getreten am 01.03.2010

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Art.11des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666),zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688).

Verfahren

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

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2(1) des BauGB am 26.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Eine erneute Offenlage gem. § 3(3) BauGB i.V.m. § 3 (2) 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 .....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Kerpen entworfen und angefertigt vom Planungsbüro HEINZ JAHNEN PFLÜGER, Aachen

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3(1) BauGB hat in der Zeit vom 05.10.2009 bis 13.11.2009 stattgefunden.

Gem. 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 .....
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am 15.03.2011 als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgendern Fachplaner erstellt:

Siehe textliche Festsetzungen III.Nr.9

Dieser Plan hat gem. § 3(2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 21.09.2010 in der Zeit vom 04.10.2010 bis 05.11.2010 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.09.2010 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. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... AZ .....

Köln, den .....
Bezirksregierung Köln im Auftrag

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

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

- Umweltbericht
- .....
- .....
- .....

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3(3) BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ..... .

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

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

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 15.09.2009 aufgestellt worden.

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3(3) Satz 3 des BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) 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(3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....
Bürgermeisterin

Hinweis:
In der zeichnerischen Fassung des Bebauungsplans MA 337 "Umsiedlungsstandort Manheim - neu", wurde der vom Rat der Stadt Kerpen durch den Satzungsbeschluss vom 15.03.2011 in den Mischgebieten MI 1 festgesetzte Wert der Mindesttraufhöhe von 6,50m über Bezugspunkt (BP) ergänzt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan war die Mindesttraufhöhe enthalten, in der zeichnerischen Fassung fehlte der Wert.

Bei der Ergänzung in der zeichnerischen Darstellung handelt es sich um eine Berichtigung nach § 42 VwVfg.
Die Ergänzung ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Kerpen, den .....

Marlies Sieburg
Bürgermeisterin

Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- MI – Mischgebiete
- MD – Dorfgebiete
- GE – Gewerbegebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- Hauptfirstrichtung

Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Öffentliche Parkfläche
- Fuss- Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
- Elektrizität
- Abfall

Grünflächen

- Grünflächen
- Ö – öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz

Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen mit Pflanzbindung
  - 8.3.1 – Erhalt von Einzelbäumen
- Flächen mit Pflanzgebot
  - 7.4. – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 8.3.2 – Pflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen im Bereich der Verkehrsflächen
  - 8.3.3 – Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
  - 8.3.4 – Grünflächen mit Gehölzbepflanzung
  - 8.3.5 – Pflanzung von Gehölzen am Ortsrand
  - 8.3.6 – Anpflanzung von Waldflächen mit Waldrändern
- Flächen mit Pflanzgebot und Bewirtschaftungsregelung
  - 8.3.7 – Anpflanzung und Pflege einer Obstwiese
  - 8.3.8 – Anpflanzung und Pflege von Wiesen mit Einzelbäumen
- Flächen mit Bewirtschaftungsregelung
  - 8.3.9 – Anlage und Pflege magerer Wiesenflächen an der Regenwasserversickerungsanlage

Sonstige Planzeichen

- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- zu entfernender Baum
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Änderungen nach Offenlage
- TH = min. 6,50m – Ergänzung in der zeichnerischen Darstellung nach § 42 VwVfg

kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16
"AMT FÜR PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

BLATT 2

Gemarkung Blatzheim
Flur 38

Flur 8

Flur 2

Ferngasleitung Nr.205
(Schutzstreifen 8.0m)

Hunde-wiese 770m²
Hunde-wiese 180m²
Spiel Freizeit 1049m²
Spiel Freizeit 17437m²
645m²

H = max.12m ü.OKT
= max.104m ü.NN

PLANSTRASSE AB
PLANSTRASSE AA
PLANSTRASSE C
PLANSTRASSE G
PLANSTRASSE H
PLANSTRASSE I
PLANSTRASSE O
PLANSTRASSE P
PLANSTRASSE R
PLANSTRASSE S
PLANSTRASSE T
PLANSTRASSE U
PLANSTRASSE V
PLANSTRASSE W
PLANSTRASSE AG
PLANSTRASSE AF
PLANSTRASSE B
PLANSTRASSE E
Weg
Fuß-Radweg
Wirtschaftsweg
B 264
Neffelbach
Mast

FESTSETZUNGSTABELLE

* für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer **I Planungsrechtliche Festsetzungen**, bzw. Ziffer **II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

	GRZ	TH min. m ü. BP	TH max. m ü. BP	FH max. m ü. BP	Erdgeschoss-fußbodenhöhe m ü. BP	Bau-weise	Dach-neigung Grad	Wohnungen / Wohngebäude
MI 1	0,6	6,5	7,5	11,5	min 0,05 – max 1,0	o	min. 30°	-
MI 2	0,6	-	7,5	11,5	min 0,05 – max 1,0	o	-	-
MI 3	0,6	-	7,5	11,5	min 0,1 – max 0,9	o	-	-
WA 1	0,4	-	7,5	11,5	min 0,1 – max 0,9	o	-	-
WA 2	0,4	-	7,5	11,5	min 0,1 – max 0,9	o	-	3
WA 3	0,4	-	5,0	9,0	min 0,1 – max 0,9	o	-	3
WA 4	0,4	-	5,0	8,0	min 0,1 – max 0,5	o	-	3
MD 1	0,6	-	7,5	11,5	min 0,1 – max 0,9	o	-	-
MD 2	0,6	-	5,0	9,0	min 0,1 – max 0,9	o	-	3
MD 3	0,6	-	7,5	11,5	min 0,1 – max 0,9	o	-	3
MD 4	0,6	-	8,5	13,0	min 0,1 – max 0,9	a	-	3
MD 5a	0,6	-	8,5	13,0	min 0,1 – max 0,9	a	-	3
MD 5b	0,6	-	-	13,0	min 0,1 – max 0,9	a	-	Wohnnutzung unzulässig
GE 1 – GE 4	0,8	-	-	13,0	min 0,1 – max 0,9	a	-	-
Kindergarten Jugendzentrum	0,8	-	-	-		-	-	-
Gemeinde-zentrum	0,8	-	-	-		-	-	-
Kirche Zwecke	0,8	-	-	-		-	-	-
F Feuerwehr	0,8	-	-	-		-	-	-
Sport	0,8	-	-	-		-	-	-

Erläuterung:
GRZ = Grundflächenzahl
TH = Traufhöhe (Meter)
FH = Firsthöhe (Meter)
o = offene Bauweise
a = abweichende Bauweise
BP = Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen siehe textl. Festsetzungen
- = ohne Festsetzung

Manheim Umsiedlung

Bebauungsplan MA 337
"Umsiedlungsort Manheim - neu"

BEBAUUNGSPLAN BLATT 1/2

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

M. 1 : 1000

Überarbeitung Stand 25.01.2011

H/B = 1330.0 / 900.0 (1.20m²)