Bebauungsplan SI 251 B
"Zum Breitmaar"

Übersichtsplan 1:4000

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist eine digital erstellte Katastergrundlage. Die Karte ist entsprechen im Jahr 1998 durch Dipl.-Ing. N. Jökel. Die Darstellung entspricht dem Zustand

.....

.....

Ozivi

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

.....

.....

Kreisvermessungsdirektor

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

.....

.....

Ozivi

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I S.468

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanVV) vom 18.12.90, BGBl. I 1991, S.58

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995, GVBl. 1995, S.218

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

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 20.03.1996, GV NW S. 124

Verfahren

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

Kerpen, ...

.....
Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von

Architektengruppe Stadtraum
Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Pohl
Dipl.-Ing. Bernd Strey
Dipl.-Ing. Martin Rogge

Friedenstraße 61 — Hafenweg 46
40219 Düsseldorf — 48155 Münster
Tel. 0211/393055 — Tel. 0251/45984

in Zusammenarbeit mit

dem Fachbereich 5
Planen, Bauen, Wohnen

Düsseldorf, 1999

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

Reepel, Garten- und Landschaftsarchitekt
Schweringstraße 1
52349 Düren

Ingolf Hahn, Dipl.Ing., Dipl.Ökologe
Büro für Landschaftsplanung + Ökologie
Frohnhauser Straße 95
45143 Essen

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit ..... Seiten beigefügt.

Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Textliche Festsetzungen (Seite 1 - ....)

Dieser Plan ist gem. §2 (1) BauGB durch den Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom 25.08.1998 aufgestellt worden.

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 (1) des BauGB am 03.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. §3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 11.11.1998 bis 11.12.1998 stattgefunden.

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegung bestand Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Die Offenlegung wurde am ..... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (3) BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlußfassung des Rates der Stadt Kerpen vom .....

Kerpen, ...

.....
Bürgermeister/Ratsmitglied

Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) des BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

Eine Offenlegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor

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

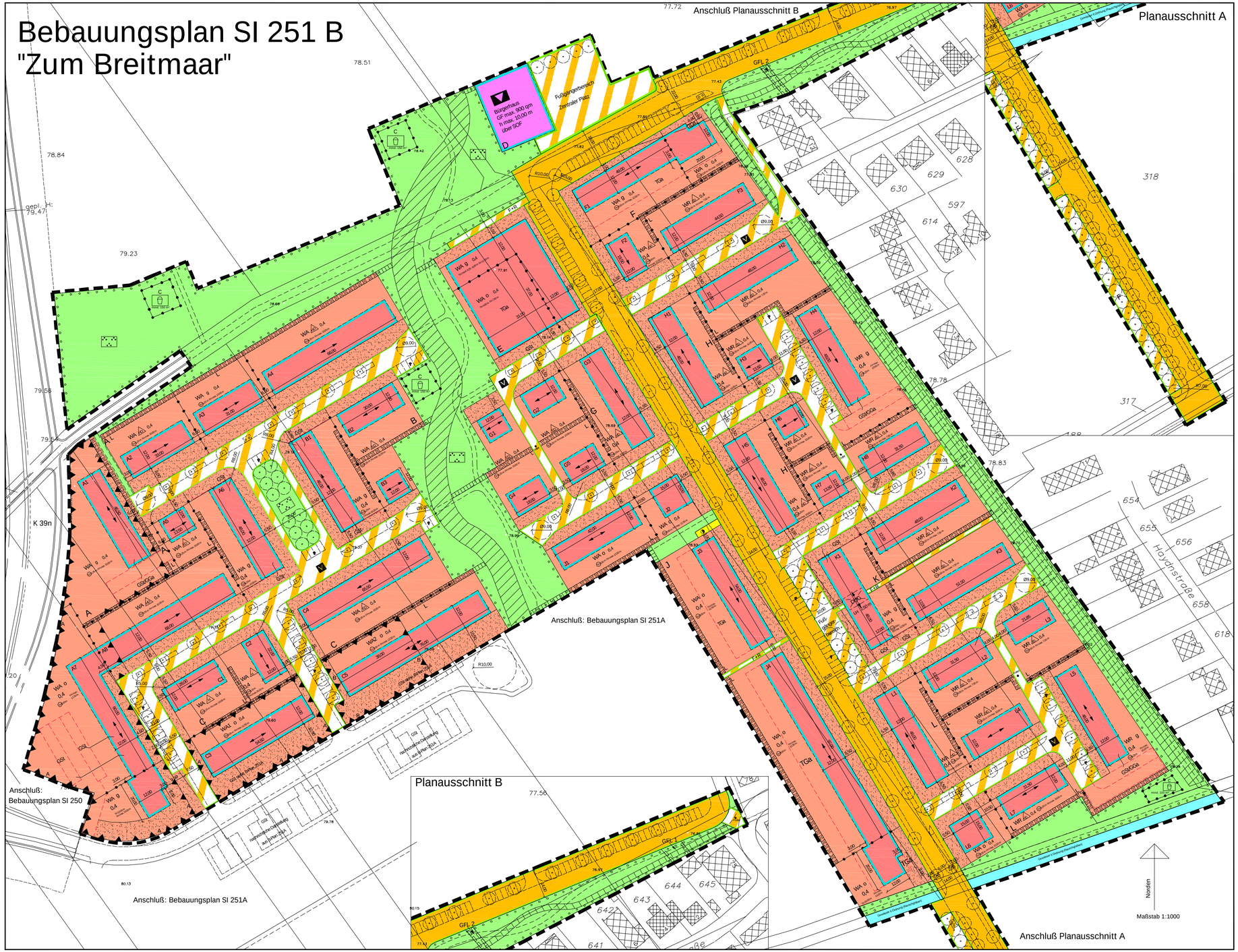
Kerpen, ...

.....
Bürgermeister/Ratsmitglied

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

Kerpen, ...

.....
Stadtdirektor Bürgermeister



Bauleitplanung

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

"Kerpen-Sindorf, Vogelrutherfeld"

"Zum Breitmaar"

B-Plan Nr.

SI 251 B

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)

WR — Reine Wohngebiete
o - offene Bauweise
E - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

WA — Allgemeine Wohngebiete
o - offene Bauweise
E - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

0,4 — Grundflächenzahl

GF 900qm — Grundfläche mit Flächenangabe

h: 10m — Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (hier: Straßenoberfläche) über SOF

FH — Firsthöhe als Höchstmaß

TH — Traufhöhe zwingend

LH — Lichte Höhe

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

o — offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

4.Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Bürgerhaus

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

F — Fußgängerbereich

F+R — Fuß- und Radweg

V — Verkehrsberuhigter Bereich

6.Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung

Fläche für die Regenwasserversickerung

Elektrotrafo

7.Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung

Parkanlage

Spielplatz: Kategorie C für Kleinkinder (s. Spielplatzkonzept)

8.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)

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

9.Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Zuordnung Stellplätze - Bauflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 22, Abs. 6 BauGB)

1. L — Leitungsrecht zugunsten der Quartiers-Anwohner

A - L — Quartiere der gemeinschaftlichen Regenwasserversickerung

A1 - A8 / L1 - L7 — zugeordnete Bauflächen zu einem Quartier

2. GFL1/ GFL2 — Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten Anwohner des anliegenden Grundstücks hier: Querung der Grünfläche im Bereich Breitmaar

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Fläche A mit Festsetzungen oberhalb 2 m Gebäudehöhe (s. Textliche Festsetzungen)

Fläche B mit Festsetzungen oberhalb 4 m Gebäudehöhe (s. Textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorgesehene Baumpflanzungen

Vorgesehene Straßenraumgestaltung

Durchgang unter Gebäude

Vorgesehener Wertstoffcontainer

Vorgesehener Müllsammelplatz

TGa — Tiefgarage als Option

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorhandenes Gewässer II. Ordnung

Rauchgraben

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

Firstrichtung

Vorgartenzone (s. Textliche Festsetzungen)

Architektengruppe STADTRAUM - Pohl, Strey, Rogge - Münster/Düsseldorf

kerpen

Fachbereich 5
Planen, Bauen, Wohnen