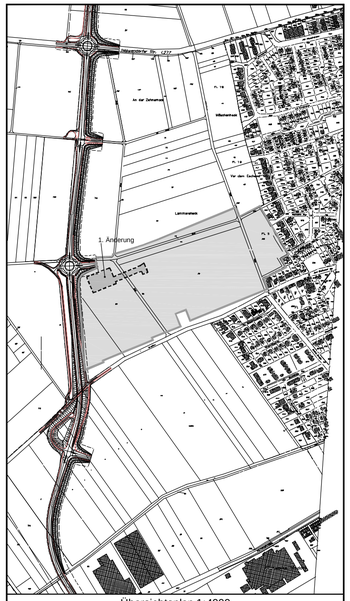
# Bebauungsplan SI 251 C "Vogelrutherfeld"

## 1. Änderung




Übersichtsplan 1:4000

### Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahr ..... 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 Fortführungs-Vermessungen (Nr.55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung -und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Vermessungsgrunkartenweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

.....

.....

O.b. Verm.

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

.....

.....

O.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.

.....

Bürgermeister / Ratsmitglied

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 18.12.90, (BGBl. I 1991, S.58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. 2000 S.256) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung.

### Verfahren

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

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

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

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gem § 3 (3) Satz 3 des BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von:

Architektengruppe Stadtraum

Friedenstraße 61 Hafenweg 46

40233 Düsseldorf 48155 Münster

Tel. 0211/390055 Tel. 0251/495864

in Zusammenarbeit mit dem Amt 16 - Stadtplanung, Stadtentwicklung, Bauen

Düsseldorf, den.....

.....

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. §3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ..... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem § 3 (1) BauGB abgesehen.

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

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

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

Franz Fischer, Ingenieurbüro GmbH

Holzdamm 8

50374 Erftstadt

Ingolf Hahn, Dipl.Ing., Dipl.Ökologe

Büro für Landschaftsplanung + Ökologie

Frohnhauser Straße 95

45143 Essen

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluß des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... gem. §3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

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

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

Eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung:

- landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

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 am ..... AZ: .....

Köln, den.....

Bezirksregierung Köln im Auftrag

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ..... aufgestellt worden.

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister

Eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) 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.....

.....

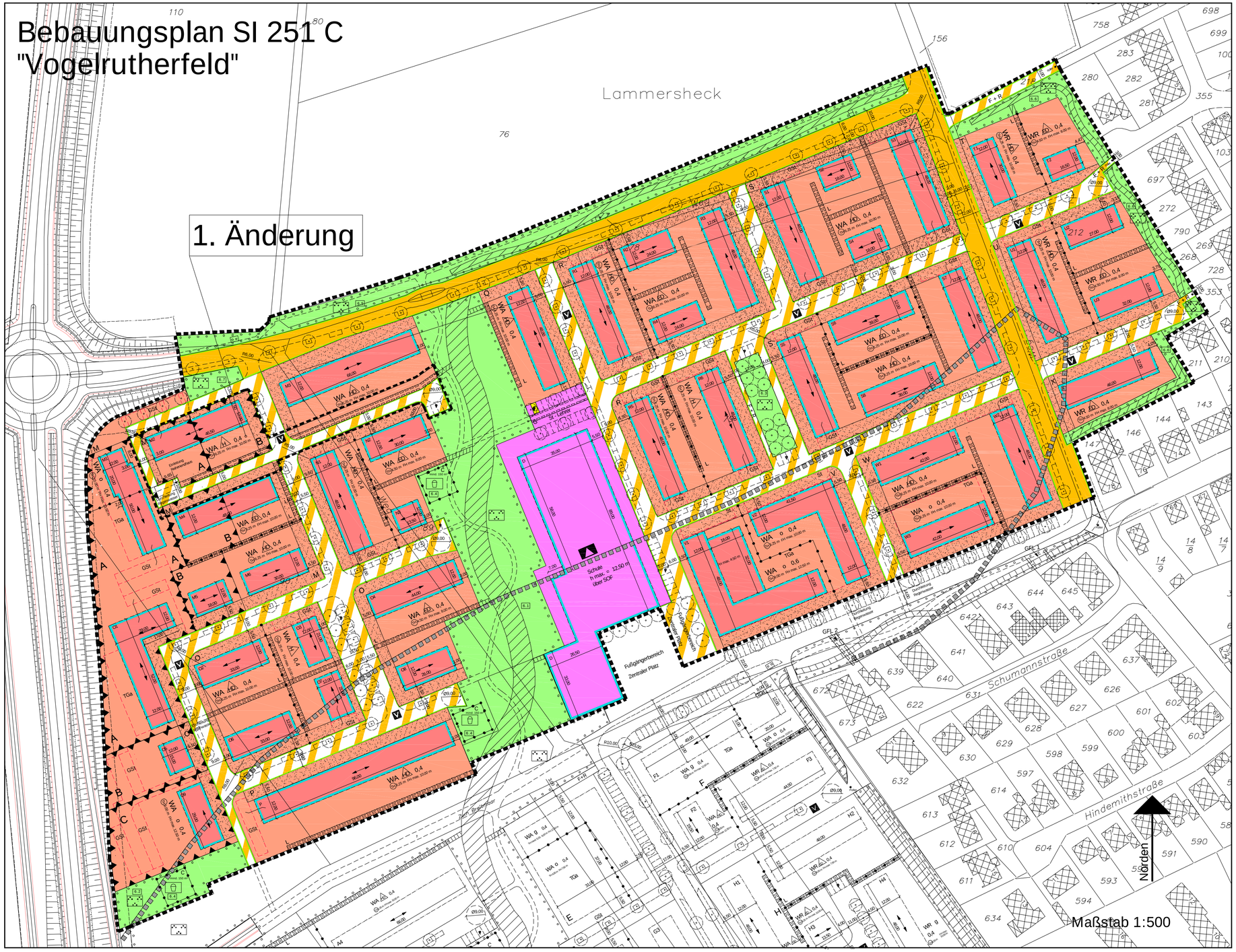
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Dat der Einsichtnahme sind gem. §10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den.....

.....

Bürgermeister




# Bauleitplanung

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

"Kerpen-Sindorf, Vogelrutherfeld"

"Vogelrutherfeld"

B-Plan Nr.

SI 251 C

## 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)

- Reine Wohngebiete (1) = Überbaubare Grundstücksfläche (2) = Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Allgemeine Wohngebiete (1) = Überbaubare Grundstücksfläche (2) = 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 über SOF Bezugspunkt (hier: Straßenoberfläche)
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
- TH Traufhöhe zwingend

**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
- Schule

**5.Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P 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
- Elektrizität

**7.Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Grünflächen (öffentlich)
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Spielplatz: Kategorie C für Kleinkinder (s. Spielplatzkonzept)
- 6.4 Ordnungsnummer s. textl. Festsetzungen

**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)
- 6.1 Ordnungsnummer s. textl. Festsetzungen

**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
- St Stellplätze
- TGa Stellplätze in Tiefgarage
- 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
- M - X Quartiere der gemeinschaftlichen Regenwasserversickerung
- M1 - M6 zugeordnete Bauflächen zu einem Quartier
- 2. G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 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 6 m Gebäudehöhe (s. Textliche Festsetzungen)
- Fläche C mit Festsetzungen oberhalb 8,50 m Gebäudehöhe (s. Textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- 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
- Vorgesehener Wertstoffcontainer
- Vorgesehener Müllsammelplatz

**Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW**

- Firstrichtung
- Vorgartenzone (s. Textliche Festsetzungen)

kerpen

Amt 16 - Stadtplanung, Stadtentwicklung, Bauen


Architektengruppe STADTRAUM Pohl, Strey, Rogge Münster/Düsseldorf

www.stadtraum-architekten.de


Planstand: Februar 2003