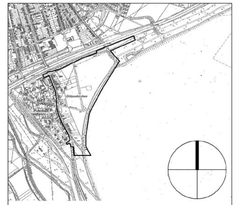
ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W. v. 01.07.2005

Hinweis: Grundlagen der Planzeichen und der Festsetzungen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. vom 18./2.1990 (BGBl. I 1991 S.58, BGBl. II 2-13-1-6)

Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 926) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 81 (4) BauGB

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist i.S. von § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) - Stand vom ..... - richtig dargestellt.

Die Katasterkarte ist entnommen aus ..... Stand: ..... Quelle: .....

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu (selbst, durch unterzeichnenden Vermessungsstelle) aufgenommen (§ 1 Abs. 2 - Vermessungsgesetz NW - Gesetz über das amtliche Vermessungswesen in NRW vom 15.12.1980 - Vermessungsgesetz -) - nach einer Ortsbesichtigung durch Soll- und Vermessungsvergleichsmessung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

Ö.b.V.bers.

.....

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Beschlußfassung des Rates gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

Bürgermeister / Beteiligter

Ö.b.V.bers.

.....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung grundsätzlich einwandfrei ist.

.....

.....

.....

Ö.b.V.bers.

Verfahren

Dieser Plan einschließlich der darin enthaltenen Planzeichnungen und den darauf verzeichneten Festsetzungen wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und ausgearbeitet vom Amt 16 - Planung, Geoinformation, Wohnen - Abteilung 16.1 - Stadtentwicklung, Planung" der Stadt Kerpen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom ..... Az: ..... gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB angezeigt.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 3 (2) BauGB vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde nach § 10 (3) BauGB vom ..... mit Verfügung vom ..... Az: ..... ANZEIGE bestätigt.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 (3) BauGB vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Bedenken des Beteiligten/Bürgers sind nicht vorgebracht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

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

- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- .....
- .....
- .....

Die Unterrichtung der Bürger gemäß der Bekanntmachung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Anregungen der Bürger wurden in der Sitzung des Rates am ..... behandelt.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Inhalt des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ..... Az: ..... gemäß § 12 BauGB genehmigt worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom ..... Az: ..... gemäß § 12 BauGB genehmigt worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit allen Begründungen und Anlagen gem. § 12 (3) BauGB am ..... zur Einsicht bereitgehalten worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 FESTSETZUNGEN ZU DEN WA-GEBIETEN WA 37, 38, 39 UND 50

Gemäß § 1 (9) BauNVO werden folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

1.2 FESTSETZUNGEN ZU DEN WA-GEBIETEN WA 1 bis 26, UND 31 bis 35

1.2.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden folgende allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

1.2.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO werden folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Tankstellen

1.3 FESTSETZUNGEN ZU DEN MI-GEBIETEN (MI)

1.3.1 FESTSETZUNGEN ZU DEN MI-GEBIETEN MI 1 BIS MI 5

1.3.1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO werden folgende allgemein zulässige Nutzungen:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten

sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 FESTSETZUNGEN ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ENTSPRECHEND § 17 BAUNVO

2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen.

2.1.2 Festsetzung der Gebäudehöhe bzw. gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (4) BauONW:

Als höchstzulässige Gebäudehöhe wird § 2 (4) BauONW gilt die Höhe der Oberkante der aufgehenden Wand bis zu der Schnittlinie zwischen der Außenwand und der Dachhaut (gemäß § 2 (4) der Bauordnung NRW) in der Höhe Höhenlage der Fahrbahnachse Straße (Ebene zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und jeweiligem Baugrundstück).

Höchstbestimmung nicht überschreitbarer Höhen (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauNO):

Die Vorgärten, Stellplätze und Hauszugänge sind auf Straßenniveau anzulegen.

2.1.3 Bei Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gilt bei geneigten Dächern als Traufhöhe der Schnittpunkt von aufgehender Wand und Dachoberfläche.

Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen mit z.B. Pultdächern gilt als Traufhöhe die Schnittlinie zwischen der Außenwand der Dachkonstruktion und der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) die in jeweiligen Bauabschnitt.

Aufgestellte Gaubloder oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt.

Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen mit dem Dach Sinn. das Staffelgeschoss mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen (siehe Skizze).

2.1.4 Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höchstbestimmungen durch technische Aufbauten wie Aufzugsschächte, Schornsteine oder Antennenanlagen zulässig.

2.1.5 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung überschreiten im Bereich von M 2 die Obergrenzen des § 17 BauNVO.

Im Bereich MI 2 wird eine GRZ von 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

2.1.6 Oberflächiges Grundstücksfließ gem. § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 31, Abs. 1 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO sind im Bereiche WA 27 geringfügige Überschreitungen (Fer- und Rückgangs) von der straßenseitigen Baufläche um bis zu 0,50 m, sowie Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenze um bis zu 1,50 m für untergeordnete Gebäudeteile, Gliederelemente, Windfänge und zugiger einschließende Anlagen.

3. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass aus besonderen städtebaulichen Gründen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 bis einschließlich 26 sowie 31, 32 und 33 höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude und in den Wohngebieten WA 27,28,29,30 und innerhalb der Erdgeschossebene Wohn- und Gewerbeeinheiten zulässig sind.

Als Entsprechen gilt die Gewhuse, dessen Fertigßußbodenhöhe (FFH) oberhalb der angrenzenden Verkehrsfläche liegt.

4. NEBENANLAGEN

4.1 ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BAUNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA bis zu 3,00 m Höhe (gemessen ab Oberkante Gelände) auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sich Nebenanlagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen befinden. In den Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudefläche) sind Nebenanlagen unzulässig.

4.2 VERSORGUNGSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERENTSORGUNG UND ABLAGERUNGEN (GEMÄß § 9 (1) 12 BAUGB)

4.2.1 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie öffentlichen Grünflächen sind Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

4.2.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes sowie des Grundstückes dienen zulässig.

4.2.3 In Gefangenbereich der Bebauungsplane befindliche Grundwasserstandleitungen (siehe nachrichtliche Übernahme) sind zu erhalten und entsprechend der Bahnbestimmungen zu sichern.

5. GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1 ZULÄSSIGKEIT VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN GEM. § 12 (6) BAUNVO

5.1.1 Garagen und Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports sind innerhalb der für Garagen festgesetzten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.2 Garagen sind im gesamten Gefangenbereich mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

6. PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 ANPFLANZEN VON STRAUCHBÄUMEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

6.1.1 (P 1 Bezeichnet und Art der Maßnahme): Anpflanzung mindestens eines Straßenbaumes je 20 laufende Meter Straßenlänge. Die Pflanzung ist innerhalb der festgesetzten Pflanzgebiete (siehe Anlage 3, die Festlegung der Baumstandorte erfolgt in der Ausführungsplanung.

6.1.2 (P 2 Bezeichnet): Anpflanzung von mindestens 14 Laubbäumen mit Arten und Pflanzgütern der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 3, die Festlegung der Baumstandorte erfolgt in der Ausführungsplanung.

6.1.3 (P 3 Bezeichnet): Anpflanzung von mindestens 4 Laubbäumen mit Arten und Pflanzgütern der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 3, die Festlegung der Baumstandorte erfolgt in der Ausführungsplanung.

6.2 ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN (§9 (1) 25a BauGB)

6.2.1 (P 4 Gebietliche in nördlichen Bereich des Gefangenbereiches: Auflockerung der Ackerflächen von den Gefangenbereich durch Anpflanzung von mindestens 4 Laubbäumen mit Arten, Pflanzgütern und Pflanzabstände der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 3).

6.2.2 (P 5 Gebietliche in östlichen Bereich des Gefangenbereiches: Eingrünung des Gefahrbereiches am ehemaligen Tagebaurand mit standortheimischen Laubgehölzen mit Arten, Pflanzgütern und Pflanzabstände der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 4.

6.2.3 (P 6 Gebietliche in südlichen Bereich des Gefangenbereiches: Auflockerung der Ackerfläche von den Gefangenbereich durch Anpflanzung von mindestens 4 Laubbäumen mit Arten, Pflanzgütern und Pflanzabstände der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage 3).

6.3 ANLAGE UND ERHALT EINER WEGEHÄLFTE MIT GEHÖLZGRUPPEN (P 7) (§ 25 BauGB)

6.3.1 (P 5 Gebietliche in nördlichen Bereich des Gefangenbereiches: Anlage einer Mäpenwiese mit einzelnen Gehölzgruppen.

6.4 ERHALTUNG VON GEHÖLZFLÄCHEN (§ 9 (1) 25b BauGB)

6.4.1 (P 9 Gebietliches in nördlichen Bereich des Gefangenbereiches: Erhaltung der vorhandenen Gehölzfläche, Ersetzung der Gehölzfläche.

6.4.2 (P 10 Gebietliches im östlichen Bereich des Gefangenbereiches: Erhaltung des vorhandenen Gehölzsteifens am ehemaligen Tagebaurand, Durchlüftung der Gehölzfläche.

6.4.3 (P 11 Gebietliches im östlichen Bereich des Gefangenbereiches: Erhaltung des Baumbestandes an südlichen Ortsrandlage von Ostkirchhoven, bestehend aus Bäumen des typischen Landschaftsbestands Straßenallee zu der alten Mühlenbrücke Landstraße, einer Baumreihe entlang der Hauptstraße, einer Baumreihe östlichen Planstraße C an dem Wirtschaftsweg A / Allgemeinen Wohngebiet 31.

6.4.4 (P 12 Allgemeines Wohngebiet zwischen Hauptstraße und Am Hahnenwall: Erhaltung der vorhandenen Hecke

7. SCHALLSCHUTZ

7.1 Bereich WA 3, 4, 5, 6, 18, 23, 27, 29 und 31 bis 33: Auf Grundlage des Schallschutzgutachtens sind alle Räume des zum Daueraufenthalt von Menschen geeignet und mit einem bewerteten Schalldämmmaß von R 'w,res = 30 dB herzustellen.

7.2 Bereich WA 1 bis einschließlich WA 11, WA 13, 14, 15, 17, 18, 21, 29, 31 und 33 - Auf Grundlage des Schallschutzgutachtens sollen Schlafräume auf der dem stgewandten Gebäudeseite der Autobahn bzw. Hauptstraße gelegen werden.

8. HÖHENFESTSETZUNGEN

8.1 Die in den Planzeichen festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die jeweilige Ausbauhöhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Gebäuden, die an mehreren Straßen liegen, gilt die Straße als maßgebende Straße, zu welcher Höhenlage die Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.

8.2 Hanggeraden und Dopelhäuser sind hinsichtlich ihrer Höhenlage einheitlich auszuführen. Wird an das bestehende Haus angebaut, so sind diesen Höhen- und Gestaltungsvorgaben anzupassen. Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und -material, Dachaufbauten) zu übernehmen.

8. BAUGESTALTERISCHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 (4) BauNWO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Dächer

1.1.1 In Bereichen, in denen geneigte Dächer festgesetzt sind, sind diese mit einer Mindestneigung von 9 Grad herzustellen. Farbige Dachdeckungen sind nur als Edelrot- wie Grau, Schwarz, Anthrazit, Braun oder Rot zulässig. Dachaufsätzungen sind nur in nicht glasierten oder licht reflektierenden Materialien zulässig.

2. GESTALTUNG DER GARAGEN UND GARAGENANLAGEN

2.1 Garagen und Garagenanlagen sind entsprechend dem Material des entsprechenden Hauptbaukörpers zu errichten.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind bis gesamter Hinterkante nur in Form von Hecken - Ameranzenstell gem. Pflanzliste - zulässig. Bis zu einer Höhe von 1,80 m sind Einfriedungen in Form von Hecken zusätzlich in den Flächen als Einfriedung von Höfen Maßnahmen oder Maschendrahtzaun zulässig.

3.1 Einfriedungen Vorgärten

3.1.1 In den in der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes dargestellten Vorgartenbereichen (siehe Skizze) sind Zäune bis zu einer Höhe von 1 Meter bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Ausgenommen von diesen Einfriedungen sind die unter 3.2 aufgeführten Flächen. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ist der Pflanzliste (Anlage 3) zu entnehmen.

3.2 Einfriedung von Hausgärten

3.2.1 Aufschalb der unter 3.1 dargestellten Bereiche sind als Einfriedungen nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Ausnahmsweise ist zusätzlich zu den straßenseitigen Hecken die Errichtung von Zaunanlagen als Maschendraht oder Maschendrahtzaun zulässig.

3.3 Anlage, Pflanzliste Hecken, Hinweisblatten

Carpinus betulus - Weißbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus Lauracerasus - Kirschlorbeer in Sorten

4. WERBEANLAGEN

4.1 Das Anbringen von Hinweisen auf Art und Inhaber des Betriebes ist nur im Erdgeschossbereich/Eingangsbereich des Hauptbaukörpers in einer Größe von maximal 1,0 m² Fläche/an- oder Hinweisbeschriftete die maximal 0,5 m² Fläche zulässig.

4.2 Bei einer Entfernung der Stätte der Leistung - am nächsten 10,0 m von nächstgelegenen öffentlichen Straßenraum sind auch Anlagen mit einer Größe von maximal 3 m² auf Masten oder als Ständer am Straßenraum zulässig.

4.3 Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücksseiten und Gebäudeseiten zulässig.

4.4 Werbeanlagen sowie Beschriftung auf Dachflächen, an Giebeln, sowie Türen und Fassadenflächen außerdem in Profil 4,2 genannten Flächen sind nicht zulässig.

5. VORGÄRTEN

5.1 Grundstücksbereiche zwischen Hauptbaukörper und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind bis auf notwendige Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und nicht zu versiegeln. Die Anlage dieser Bereiche als Lager oder Aufstellfläche ist unzulässig.

6. MÜLLAUFSTELLBEREICHE

6.1 Müllgefäße sind immer einem Sichtschutz aus Hecken oder Mauern unter zu bringen.

III. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

1. BODENDENKMÄLER

Bei den Ausschachtungsarbeiten aufkommende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens sind anzeigepflichtig (vor Zeit 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 unverhüllen zu melden.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. KAMPFMITTELFUNDE

Es wird darauf hingewiesen, dass kampfmittel gefunden werden. Sollten in Bereich Eisbetonteil mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Baumaschinen, Rüttelplattenlader, Bohrgeräten) Arbeiten oder weitgehende Arbeiten durchgeführt werden, sind eine Reihenuntersuchung empfohlen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ist unverzüglich die Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

IV. HINWEISE

1. GRUNDWASSERABSENKUNGEN

Der Planbereich liegt im Einflußbereich von durch den Braunkohletagebau bedingter Grundwasserabsenkungen. Nach Einstellung der Wasserhaltungsmaßnahmen wird sich der Grundwasserspiegel wieder auf sein natürliches Niveau einpendeln. Eine ist bei Gründungs-, Kellerungs-, und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

2. SICHERUNG DES HISTORISCHEN BODENREPERTOIRES

Die Rhein - Erftkreis weist darauf hin, dass sowohlich der Kerbe der archäologischen Bereich der GUA NRW im Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie der Gemeinde Kerpen - Amt für Denkmalschutz und Archäologie Gebiet - und Feldflächen begangenen Flächen ist bei der Bauausführung die Kreises des Rhein - Erftkreises zu informieren und die Sicherung der natürlichen Bodenbeschaffenheit durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu gewährleisten.

3. SCHUTZSTREIFEN DER 110-kV-HOCHSPANNUNGSFERNLEITUNG

Es ist geplant die Hochspannungsfreileitung noch im Jahr 2006 zu demontieren. Solange die Leitung besteht, sind die Schutzbestimmungen einzuhalten. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen keine Bäume, Sträucher und mit dem Betrieb der Anlage, RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice abzustimmen.

4. ALTABLAGERUNGSSTELLE DER EKA NR.52

Innerhalb eines Abstandes von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand der BAB A3 befindet eine Altlastverdachtsfläche, die von folgenden Bauten betroffen ist:

5. GEOLOGISCHE STÖRUNGEN

Das Plangebiet wird von bewegungsaktiven geologischen Störungen, dem sog. Gilbendorfener Sprung und dem Kerpener Sprung durchzogen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch tektonische Bewegungen an der Oberfläche Kontrollen treten. Die nicht bei Planungen berücksichtigt werden.

6. ALTBÖDEN

Im Hahlbereich befinden sich Altablagerungen der EKA. Hierbei handelt es sich um eine in den oberen Schichtmetern verunreinigte Bodenschicht mit zum Teil teilweisigem Zusammensetzung, die besondere Überlegungen hinsichtlich der Bauverlegung/-einlung erforderlich machen kann.

7. KIPPENBODENSCHUTZ

In Teilbereichen sind alle Baugrund Kippenmächtigkeiten über die ehemaligen Tagebau Fenster unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit vorzufinden. Daher sind vor den Beginn der Bauvorhaben hier eine eingehende Baugrunduntersuchung hinsichtlich möglicher Gebäude- und Grundbruchgefahr empfohlen.

8. SICHTFELDER

Im Bereich der Anbindung an die L 163 ist sicherzustellen, dass die sichtfelder entspr. Richtlinien für die Anlage v. Straßen "Ast Kreisverkehre, RAS - K1 - Abschnitt 2.3 der FGSV im Bereich der Einschlung. dauerhaft von Bewuchs u. Bauköpern freigehalten werden.

9. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Bei Planungen in landwirtschaften oder neuen Versorgungsanlagen sind die Betreiber der Leitungsnetze rechtzeitig anzuhören.

10. BEGRÜNDUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine 11seitige Begründung.

kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16.1 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN"

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRAD DER FLÄCHENNUTZUNG
- HÖCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FH — MAX. HÖHE DER FIRSTLINIE ÜBER NORMALHÖHENNULL
- TH — MAX. HÖHE DER TRAUFLINIE ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O — OFFENE BAUWEISE
- ED — EINZELHÄUSER MAX. 2 WOHNUNGEN
- ED — EINZELHÄUSER MAX. 1 WOHNUNG
- ED — EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN
- ED — EINZELHÄUSER MIT MAX. 1 WOHNUNG
- ED — EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNUNGEN
- ED — EINZELHÄUSER MIT MAX. 1 WOHNUNG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE MIT EINFAHRTSBEGRENZUNG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — PARKPLATZ
- P — PARKPLATZ
- P — PARKPLATZ