



**HINWEIS**  
ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 UND NR. 174 WERDEN HIERMIT AUFGEHOHEN



PLANGRUNDLAGE	PLANINHALT	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG	ENRICHTUNGEN U ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE § 9 (1) 3, 6) BBauG	VERKEHRSLINIE § 9 (1) 11 BBauG	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 6 BBauG	REGELUNGEN FÜR DIE STADT- ERHALTUNG DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 5 (5) 6) 9) 6) BBauG § 50 (1) 2) SBAuFG	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LAND- SCHAFT § 9 (1) 4, 10, 21, 22, (7) BBauG	SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) 11, 4, 10, 21, 22, (7) BBauG
Die vorliegende Plangrundlage ist -z.T.- eine Abzeichnung-Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... durch Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält ausserdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (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 Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.	Inhalt: Gemäss § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 und § 9 (2), (4) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz der Vereinbarungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) sowie dem § 103 der BauONV in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GVNW) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 5. 1982 (BauNO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763). Darstellung gemäss Planzeichener- ordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).  Bestandteile dieses Planes sind: 1. Hinweise  Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.	1 2 Kleinsiedlungsgebiet WS WS WR WR Reines Wohngebiet WA WA Allgemeines Wohngebiet WB WB Besonderes Wohngebiet MD MD Dorfgebiet MI MI Mischgebiet MK MK Kerngebiet GE GE Gewerbegebiet GI GI Industriegebiet SO SO Sondergebiete die der Erholung dienen SO SO Sonstige Sondergebiete	GF Geschossfläche mit Flächenangabe BMZ Baumaßzahl GRZ Grundflächenzahl GR Grundfläche mit Flächenangabe II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante	1 2 Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr  Erklärung 1 = Überbaubare Fläche 2 = Nicht überbaubare Fläche gemäss § 9 (1) 2 des BBauG	o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise  Baulinien Baugrenze  HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 3, 6) BBauG + oberirdisch - unterirdisch A Hauptabwasserleitung G Gasleitung W Fernwasserleitung KV Hochspannungsleitung	Autobahnen und autobahnähnliche Strassen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen Ruhender Verkehr Bahnanlagen Hauptwanderwege Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Sportflug- und Segelfluggelände  Landesplatz Hubschrauber- landesplatz  FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12, 14 BBauG Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung	Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie öffentliche Parkfläche Fussgängerbereich verkehrsberechtigte Bereiche gemäss § 9 (1) 11 Verkehrsgrün Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG O öffentliche Grünfläche Parkanlage Zellplatz Sportplatz Spielplatz Friedhof Dauerkleingarten Badplatz Freibad	Wasserflächen Hafen Hochwasserrückhalteflächen Überschwemmungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserer Gewinnung Schutzgebiet für Oberflächenge- wasser  FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BOHRSCHÄTZELN § 9 (1) 17 BBauG Flächen für Auf- scüttungen Flächen für Ab- grabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Umgrenzung von/Ge- samtanlagen, die dem Denkmalschutz unter- liegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unter- liegen Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu erhaltende Gebäu- de und sonstige bauliche Anlagen zu beseitigende Gebäu- de und sonstige bauliche Anlagen  FLÄCHEN FÜR DIE LAND- WIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 15 BBauG Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die gemeinverträtliche Abwasserbe- seitigung nicht vorgesehen ist Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze -GS- Gemeinschaftsstellplätze G Garagen -GG- Gemeinschaftsgaragen Spielplatz mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der An- lieger und Versorgungsträger Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkun- gen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetz Flächen die von der Bebauung freizuhal- ten sind Aufschüttung Abgrabung Sturzwand Höhegrenze bei Festsetzungen O Oberkante Gehweg U Unterkante Brücke  Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erfor- derlich sind - diese Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Vorschlag zur Grundstücksteilung  GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS § 103 BauONV D Dachneigung F Firstrichtung	

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom aufgestellt worden.	Die Beteiligung der Bürger gemäss § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am und Anhörung vom	Anderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäss Rats- beschluss vom	Dieser Plan ist gemäss § 10 des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Kerpen als Satzungsbeschluss beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäss § 11 des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfertigung vom genehmigt worden.	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsi- denten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäss § 12 des BBauG vom 18. 8. 1976 ist am erfolgt.	Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW als Satzung beschlos- sen.	Der Oberkreisdirektor hat mit Verfügung vom die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW genehmigt.	Die Bekanntmachung der Geneh- migung des Oberkreisdirektors für die Festsetzungen gemäss § 103 (1) BauO NW ist am erfolgt.	Entwurfsbearbeitung und Auf- stellung des Rechtsplanes	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
O. b. Vermessungsgenieur	Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den	Köln, den	Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den	Kerpen, den		
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.		Als Entwurf hat dieser Bebauungsplan mit den in der Legende unter Planinhalt angegebenen Bestandteilen gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis einschliesslich öffentlich ausgelegt.		Der Regierungspräsident						Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Offenlegungsexem- plar und den darauf verzeichneten Vermerken übereinstimmt.	
Hürth, den	Bürgermeister, Stadtverordneter	Stadtdirektor	Bürgermeister, Stadtverordneter	Bürgermeister, Stadtverordneter	im Auftrag	Bürgermeister	Bürgermeister, Stadtverordneter	Stadtdirektor	Bürgermeister		

**STADT KERPEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 174**  
**Stadtteil Kerpen**  
**2. Änderung und Ergänzung**  
MASZTAB 1:500      AUSFERTIGUNG