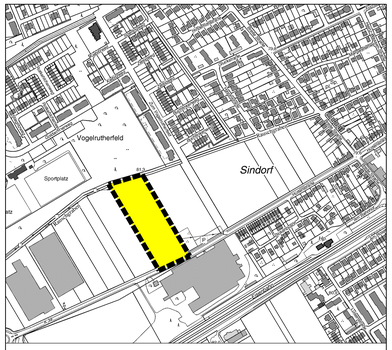

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000

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 Forff. - Vermessungen (Nr.55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forff. - Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. - Best. und Vermessungsfortführungsvermessung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom .....

.....

.....

Ö.b.Verm.

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

.....

.....

Ö.b.Verm.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches 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 18.12.1990, (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.

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

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten 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 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 .....

.....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 "Stadtplanung, Stadtentwicklung, Bauen.", Abteilung 16.1 "Verbindliche Planung" der Stadt Kerpen.

Kerpen, 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 der Stadt Kerpen am ..... als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

*

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 bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB mit Verfügung vom ..... Az: ..... angezeigt. 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:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

* .....

* .....

* .....

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 .....

.....

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

*

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

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeister

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

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeister

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

Kerpen, den .....

.....

Bürgermeister

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2/3 BauNVO)

1.1 Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Gebäudehöhe wird mit 8,50 m über den in der Planfassung bezeichneten Bezugspunkten (BZP) festgesetzt. Die festgesetzte Firsthöhe bzw. Oberkante Gebäude baulicher Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen überschritten werden.

2. Nebenanlagen und Stellplätze
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.1 Stellplätze und Garagen
Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche unzulässig

3. Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Jugendzentrum und Stadtteilbüro
Gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB wird der im Plan gekennzeichnete Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung "Jugendzentrum und Stadtteilbüro" festgesetzt.

4. Öffentliche Grünfläche
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Nr. 25 a und b BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

4.1 Parkanlage
Der im Plan gekennzeichnete Bereich wird als " Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage ", festgesetzt.

4.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die öffentliche Grünfläche ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Maßgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu bepflanzen.

B KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE
(gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Bodenfunde
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Bodenschutz
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Böden mit hoher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Zum Schutz des Bodens sind daher Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung zu beachten bzw. durchzuführen.

kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16.1 "STADTPLANUNG, STADTENTWICKLUNG, BAUEN"

Legende

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr 1 BauGB

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstgrenze über BZP

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Baugrenze

o offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 (1) Nr 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr 15 BauGB

Grünflächen

ö öffentlich

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BZP ● Bezugspunkt

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 301

"Grünfläche Hüttenstraße"

M. 1 : 500 **Stand 08/2003**