



ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000

Plangrundlage	Rechtgrundlagen
<p>1. Darstellungszweck</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Vorstudie, die die Planungsziele und die daraus resultierenden Maßnahmen darstellt. Sie ist als Orientierungshilfe für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kerpen zu verstehen. Die Plangrundlage ist nicht verbindlich und kann in der weiteren Planungsphase geändert werden.</p>	<p>Es wird beachtet, dass die Festlegung der baulichen Nutzung genehmigungspflichtig ist. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt.</p>
<p>2. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>3. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>3. Verwirklichung</p> <p>Dieser Plan ist die Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen hat. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>4. Verwirklichung</p> <p>Dieser Plan ist die Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen hat. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>4. Verfahren</p> <p>Dieser Plan ist die Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen hat. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>5. Verfahren</p> <p>Dieser Plan ist die Ausführung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen hat. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>5. Bestand des Bebauungsplans</p> <p>Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt.</p>	<p>6. Bestand des Bebauungsplans</p> <p>Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist durch die Bauleitplanung geregelt.</p>
<p>6. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>7. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>7. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>8. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>8. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>9. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>
<p>9. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>10. Darstellungsmittel</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Darstellung von Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind. Die Darstellungsmittel sind: Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, Flächen, die für die bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>



Kerpen

Bauleitplanung

Amt 16
"Planen, Bauen und Umweltschutz:
strategische Stadtentwicklungsplanung"

Planzeichenerklärung

Planungsgebiet (S. 1, 2, 3 und 4 Bauleit)

<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (Bauart 1 oder 3)</p>	<p>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrünung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,4 Grundflächenzahl Bauart 3 Traufhöhe 2,80 m - 3,60 m Firsthöhe max. 6,50 m</p>	<p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p>
<p>2. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig DA nur Doppelhäuser zulässig</p>	<p>Zweckbestimmung</p> <p>Ga Garagen</p>
<p>3. Verkehrsflächen</p> <p>Streifenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>	<p>L Leitungsrecht zugunsten der Quartiersanwohner A-C Quartiere der gemeinschaftlichen Regenwasserentsorgung</p>
<p>4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Abfaltungen</p> <p>Flächen für die Abwasserbeseitigung Abfall</p>	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten; z.B. von Baugrenzen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</p>
<p>5. Hauptversorgungs- und Wasserleitungen</p> <p>Siedlung GGG 500 (Wasser) unterirdisch</p>	<p>H4 Höhenbezugspunkte siehe Text-Festsetzungen</p>
<p>6. Grünflächen</p> <p>Grünflächen (öffentlich) Fußweg</p>	<p>Vorgesehene Straßenraumgestaltung Vorgesehene Baumplanung</p>
<p>6. Grünflächen</p> <p>Grünflächen (öffentlich) Fußweg</p>	<p>Vorschlag Grundstücksgrenze</p>
<p>6. Grünflächen</p> <p>Grünflächen (öffentlich) Fußweg</p>	<p>Gestalterische Festsetzungen Fristrichtung Vorgarzone s. textl. Festsetzungen</p>

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 254/ 1. Änderung

"Nördlich Heppendorfer Straße"

M. 1: 500 Stand 03/2018