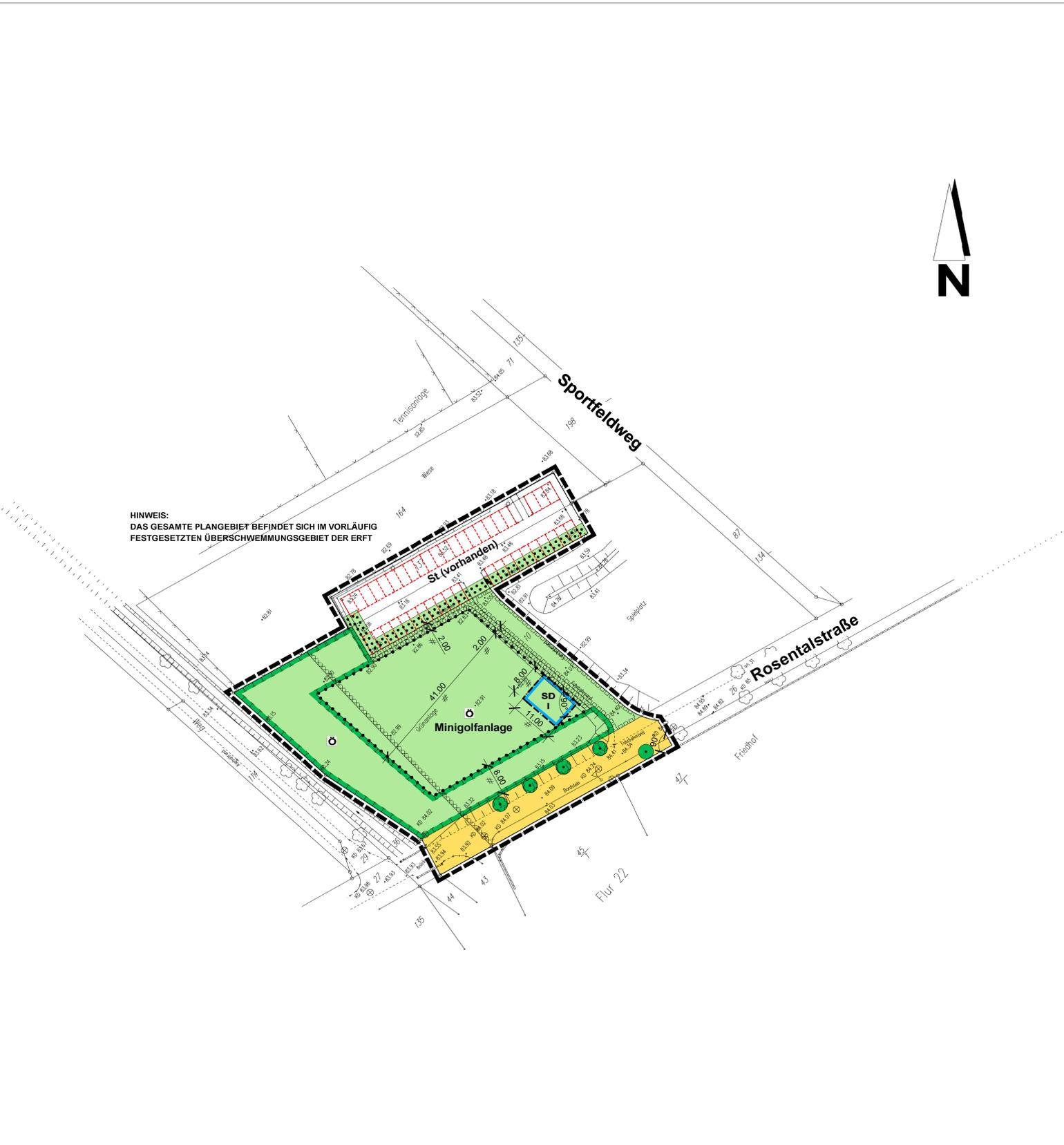




ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000

Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
<p>* Unvollständiges Streichen</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Absicherung der städtebaulichen Planung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.</p> <p>Die Flurkarte ist entstanden im Jahre durch in Maßstäbe vereinfachte - Teil - Neuvermessung.</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach einwandfreien Fort - Vermessungen (BauGB 7a II) - nach einer Teilvermessung und unter Verwendung von Fort - Vermessungen (eventuelle Neuvermessung) gem. Erg. - Best. und Vermessungsurteilvermessung.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem Zustand von</p>	<p>Bauverordnungsrecht (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BauVO I S. 1414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BauVO I S. 2858) m.W.V. vom 01.03.2010.</p> <p>Bauverordnungsverordnung (BauVVO) i.d.F. d. Be. v. 23.01.1992 (BauVVO I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Berechtigung von Investition und den Berechtigung von Wohnraumbau vom 22.04.1993 (BauVVO I S. 466).</p> <p>Verordnungen über die Ausübung der Bauverordnungs- und die Durchführung des Flurbauverfahrens (FlurbauV) vom 10.12.1991 (BauVVO I S. 58).</p> <p>Bauverordnungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 258) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW, S. 883, 875).</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bk. v. 25.03.2002 (BNatSchG I S. 1183), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BauO I S. 2342).</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bk. v. 26.06.2006 (UVPG I S. 1157, 270), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes v. 11.09.2010 (BauO I S. 1163).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bk. v. 14.07.1984 (GV NW S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.12.2010 (GV NRW, S. 888).</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB 40. Sitzung beschlossen hat.</p>	
<p>Ob Verm.</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Ob Verm.</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Verfahren</p> <p>Dieser Plan stimmt mit dem Maßstabplan und dem darauf verzehrenden Verfahren überein. Dieser Plan ist Urmaßstabplan.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 3 (1) des BauGB ist öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Eine öffentliche Sitzung gem. § 4a (3) Satz 9 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu den Bedingungen bzw. Ergänzungen nach dem öffentlichen Auslegungsergebnis vom Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 „Planen, Bauen, Wohnen und Umweltschutz“, Abteilung 16 „Stadtplanung“ der Stadt Kerpen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.</p> <p>Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 „Planen, Bauen, Wohnen und Umweltschutz“, Abteilung 16 „Stadtplanung“ der Stadt Kerpen.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan wurde gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am als beschlossen.</p> <p>Veränderungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom AZ</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Bemerkungen zu Bebauungsplänen sind Teil der Festsetzungen</p> <p>Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beiliegend:</p> <p>- Landschaftspflegischer Fachbeitrag</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Erörterung sind gem. § 10 (1) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Erörterung von Stellungnahmen der Bürgerinnen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB (zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzungen) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanung sowie Ort und Zeit der Erörterung sind gem. § 10 (3) BauGB am bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Kerpen, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>



HINWEIS:
DAS GESAMTE PLANGEBIET BEFINDET SICH IM VORLÄUFIG FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER ERFT

- ### A Planungsrechtliche Festsetzungen
- Öffentliche Grünfläche mit der Widmung Minigolfanlage** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nutzungen zulässig, die in funktionellem Zusammenhang mit dem Betrieb der Minigolfanlage stehen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Nebenanlage in Form einer Behindertenrampe zulässig. Andere Nebenanlagen sind unzulässig.

Der Eingang zur Minigolfanlage darf eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebot: Pflanzung einer Hainbuchenhecke (6.3.1)**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für eine Hainbuchenhecke als Abgrenzung zur Zufahrt und zum Parkplatz ist entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1:
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Pflanzgebot: Pflanzung von Solitärgehölzen (6.3.2)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der im Maßnahmenplan gekennzeichneten Fläche der Minigolfanlage im landschaftspflegischen Fachbeitrag sind drei Solitärgehölze gem. der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 2:
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Fläche zwischen der geplanten Minigolfanlage und dem Mühlengraben ist mit heimischen Arten gem. der Pflanzliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 3:
- Sträucher (2 x v., ab 60-100 cm)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
Roter Hartiegel (*Cornus sanguinea*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Hollunder (*Sambucus nigra*)

- Bäume (Heister, 2 x v., ab 125 cm)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Silberweide (*Salix alba*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundrose (*Rosa canina*)
Wein-Rose (*Rubus rubiginosa*)
 - Hochwasserschutz**

Die Auflagen, die sich aus der Genehmigung des Ausnahmeantrages gem. § 78 WHG ergeben, sind bindend.
- ### B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Abgrenzung der Minigolfanlage**

Als Begrenzung der Minigolfanlage ist ein maximal 2,00 m hoher grüner Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig.
- ### C Kennzeichnungen und Hinweise
- Baugrundbeschaffenheit**

Die Bodenkarte des Landes NRW weist für die im B-Plan gekennzeichnete Fläche humose Böden auf. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen bei der Gründung erforderlich sein. Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18195 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie Bestimmungen der BauO NRW zu beachten.
 - Militärflugplatz Nörvenich**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches Nörvenich. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen des frühen Hinweises nicht anerkannt.



BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

LEGENDE

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen

6 öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

Flächen bei deren Bebauung bes. baul. Massnahmen im Gründungsbereich erf. sind s. textl. Festsetzungen

Sportanlage

Stadtteil Türrnich

Bebauungsplan

TÜ 249/2.Änderung

"Rosentalstraße"

M. 1 : 500 Stand 09/2011