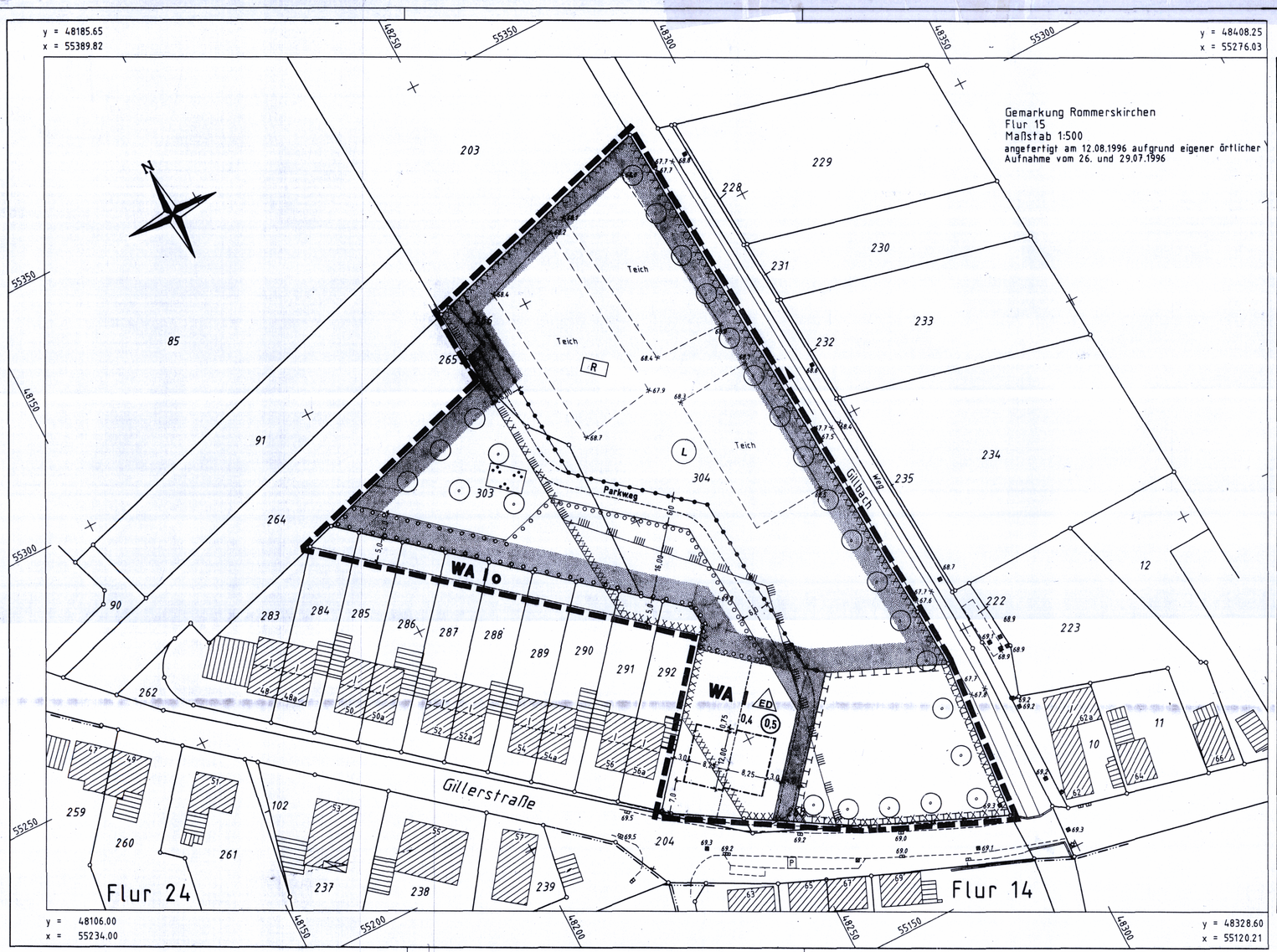

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
R — Zweckbestimmung Rückhalteanlage
Parkweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Schutzgebieten (hier: Landschaftsschutzgebiet)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen notwendig sind (hier: im Gründungsbereich aufgrund humoser Böden)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen 1.1, 1.3 und 1.4 der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes gelten weiterhin im Bereich dieser Änderung.

Zusätzlich zu diesen textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße" folgende Festsetzungen getroffen.

1.6 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtseite einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

1.7 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die vorh. Brache erhalten.

1.8 Im Bereich der Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Bäume nicht unter 2,0 m Höhe und Sträucher als Unterpflanzung in einem Pflanzabstand von mindestens 1,50 m x 1,0 m oder als Hecke zu verwenden. Der Anteil der Bäume soll mindestens 10 % betragen. Zusätzlich sind wegseitig Hecken zulässig.

Für die Bepflanzung sind nur Gehölze der natürlichen potentiellen Vegetation zulässig:
Bäume: Feldahorn, Spitzahorn, Stieleichen, Vogelkirsche, Eberesche, Winterlinde, Hainbuche, Esche, Streuobstbäume
Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Schneeball, Holunder

1.9 Anzupflanzende Bäume sind gewässerverträglich zu wählen.

1.10 Die Regenrückhalteanlage ist naturnah zu gestalten.

Hinweis:

Archäologisch bedeutsame Funde sind sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 129, 53115 Bonn zu melden.

Zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung:

In der Gemarkung Frixheim-Anstel, Flur 4, Flurstück 104 ist als Ersatzmaßnahme eine Fläche von 2693 qm mit standortheimischen Laub- oder Nadelhölzern aufzuforsten. Die Artenauswahl und Anordnung der Bepflanzung ist mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Ergänzung lt. Beschluß des Rates vom 26.04.2001

Hinweis:
Obwohl die Luftbildauswertung negativ ist, sind Erdarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich noch Kampfmittel im Boden befinden.

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf der Grundlage der amtlichen Katasterunterlage und Feldvergleich.

Der Stand der Angaben bezieht sich auf den .....

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mönchengladbach, den 04.07.2001

Dipl.-Ing. Rossié Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Karl Rossié
(ÖBVI)

Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Mönchengladbach, den 04.07.2001

Dipl.-Ing. Rossié Öff. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Karl Rossié
(ÖBVI)

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Hochbau- und Planungsamt der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt

Rommerskirchen, den 1.3.2001
i.A.
(Schnieders)

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße" wurde gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 10.12.1998 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Aufgrund des Beschlusses des Rates vom 10.12.1998 lag nach amtlicher Bekanntmachung am 27.01.1999 der Entwurf der Bebauungsplanänderung nebst Entwurf der Begründung in der Zeit vom 08.02.1999 bis einschließlich 08.03.1999 zu jedermanns Einsicht aus.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gem. § 4 Abs. 1, bzw. § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Bürgermeister)

5. BESCHLUß ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planungs- und Umweltausschuß der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 08.02.2001 den Beschluß über die öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefaßt.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2001 in der Zeit vom 01.03.2001 bis einschließlich 02.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung informiert.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Der Bürgermeister)

7. BESCHLUß

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 26.04.01 als Satzung beschlossen worden

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Der Bürgermeister) (Ratsmitglied)

8. BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde der Beschluß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße" am 04.05.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den 10.05.2001

(Der Bürgermeister)

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 11 'Gillerstraße' 4. Änderung

Gemarkung: Rommerskirchen — Flur: 15
Maßstab 1 : 500 — 2. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
BauNVO	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzV 90	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
GO NW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666/ SGV. NW. 2023)
BauO NW	Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256)

jeweils in zuletzt gültiger Fassung