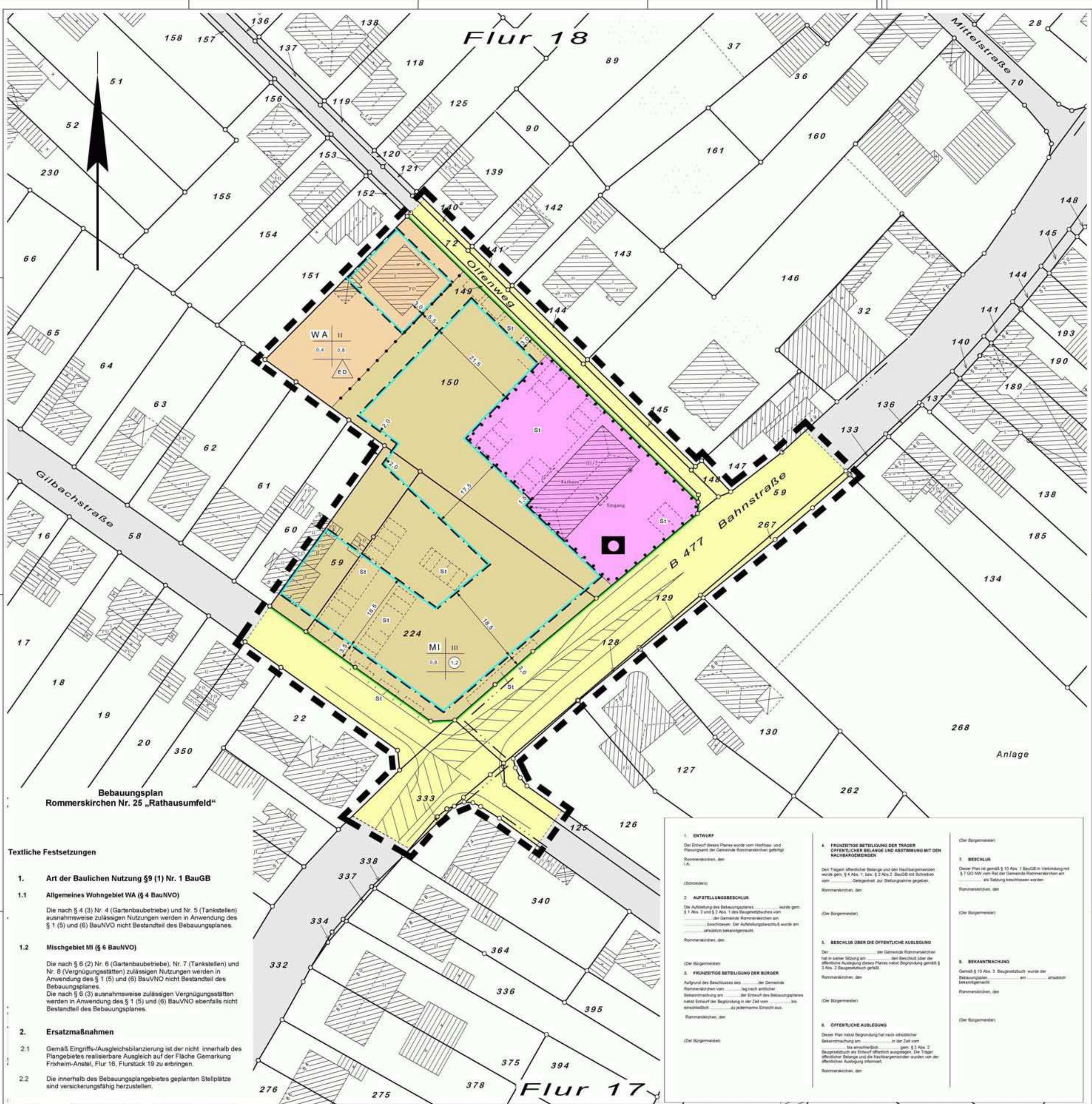




Bebauungsplan  
Rommerskirchen Nr. 25 „Rathausumfeld“

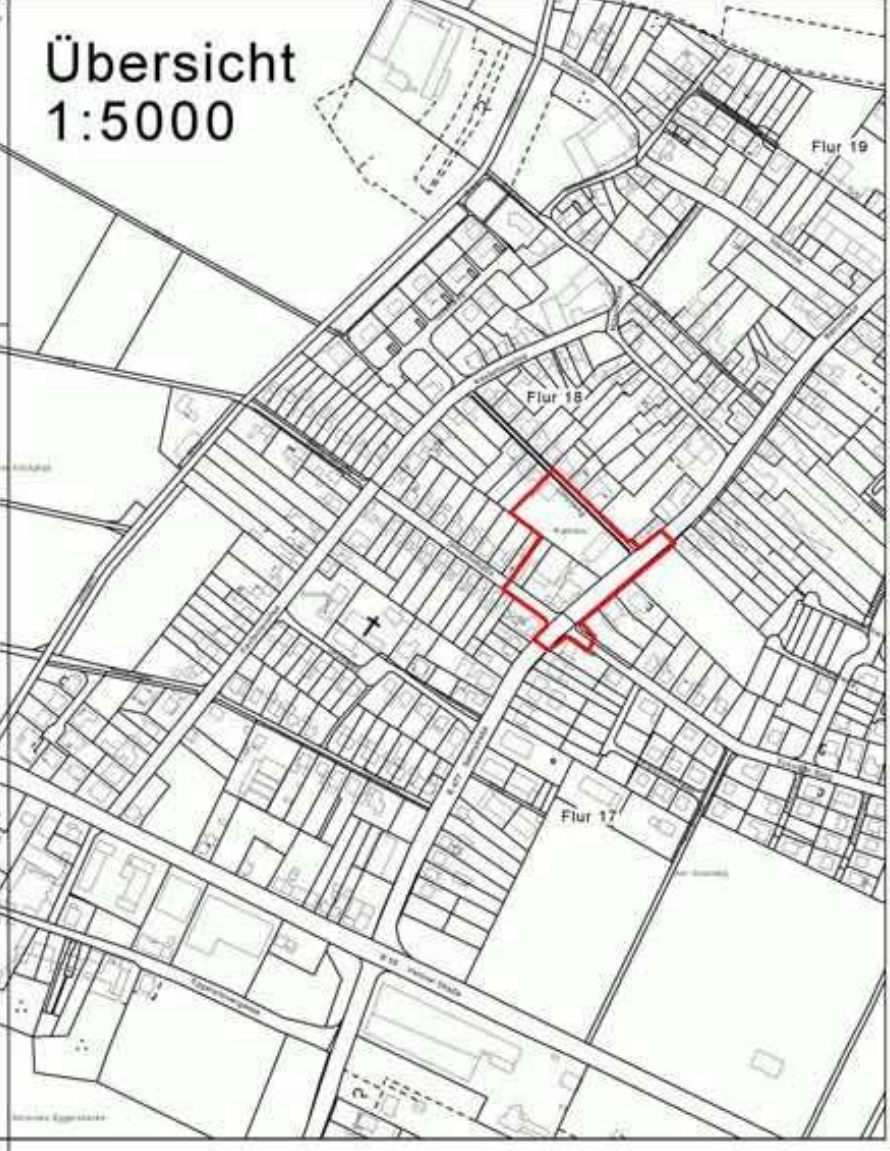
Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)**

Die nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in Anwendung des § 1 (5) und (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)**

Die nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) zulässigen Nutzungen werden in Anwendung des § 1 (5) und (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ersatzmaßnahmen**
  - Gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der nicht innerhalb des Plangebietes realisierbare Ausgleich auf der Fläche Gemarkung Frixheim-Anstet, Flur 16, Flurstück 19 zu erbringen.
  - Die innerhalb des Bebauungsplangebietes geplanten Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. ENTWURF</b> <p>Der Entwurf dieses Planes wurde vom Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Rommerskirchen genehmigt.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p> <p>(Schiedsrichter)</p>                                                                                                                                | <b>4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER</b> <p>Der Träger öffentlicher Belange und die Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes beteiligt worden.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p>                                 | <b>5. BESCHLUS</b> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW von Rat der Gemeinde Rommerskirchen am ... als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p> |
| <b>2. AUFSTELLUNGSBESCHLUS</b> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... beschlossen.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p>                                                                              | <b>5. BESCHLUS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> <p>Der ... der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss über die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefasst.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p> | <b>6. BEKANNTMACHUNG</b> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde der Bebauungsplan am ... im ... öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p>                                         |
| <b>3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER</b> <p>Aufgrund des Beschlusses des ... der Gemeinde Rommerskirchen vom ... lag nach öffentlicher Bekanntmachung am ... der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Beteiligung in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht aus.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p> | <b>6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> <p>Dieser Plan ist nach Begründung bei nachträglicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... im ... öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Rommerskirchen, den ...</p>                                                               |                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rechtsgrundlagen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)</li><li>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)</li><li>Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)</li><li>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023)</li><li>Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), jeweils in zuletzt gültiger Fassung</li><li>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)</li></ul> | <b>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</li><li><b>MI</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</li></ul> <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>auf Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 11 S. 2 BauNVO)</li><li>Baugrenze (§ 10 S. 1 BauNVO)</li></ul> | <b>Verkehrsfläche</b> § 10 S. 1 BauNVO <ul style="list-style-type: none"><li>Straßenverkehrsfläche</li><li>Straßenbegrenzungsfläche</li><li>Sichtdreieck</li></ul> <b>Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport und Spielanlagen</b> § 10 S. 2 BauNVO <ul style="list-style-type: none"><li>Flächen für den Gemeinbedarf</li></ul> <b>Einrichtungen und Anlagen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Öffentliche Verwaltung</li></ul> | <b>sonstige Planzeichen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 10 S. 1 BauNVO)</li><li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 10 S. 2 BauNVO)</li><li>Stellplätze geplant Lage verschieblich</li></ul> <b>Höhenlage bei Festsetzungen</b> § 10 S. 3 BauNVO <ul style="list-style-type: none"><li>z.B. OK (Oberkante) Gehweg 111,1 m ü NN</li><li>z.B. UK (Unterkannte) Brücke 101,0 m ü NN</li></ul> | <b>Zeichenerklärung der Katastergrundlage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Wohngebäude</li><li>Wirtschafts- / Nebengebäude</li><li>Offene Fläche (Übersicht)</li><li>Geländehöhepunkt</li><li>Kreis- oder Straßengrenze</li><li>Gemarkungsgrenze</li><li>Flurgrenze</li><li>Flurstücksgrenze</li><li>Straßengrenze</li><li>Nutzungsgrenze</li><li>Grenzpunkt</li><li>Trigonometrischer Punkt</li><li>Polygonpunkt (Maßpunkt)</li><li>Topographische Umschließung</li><li>Zugehörigkeitszeichen für Flurstückskarte</li><li>Flurstückshöhe NN</li><li>Mauer</li><li>Zaun</li><li>Hecke</li><li>Flurstücksnummer</li></ul> <p>Gemarkung: Rommerskirchen<br/>Flur: 18<br/>Maßstab: 1:500<br/>Ausfertigung: 13. Februar 2003</p> |                                                                                              |
| <b>Plangrundlagen</b> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf der Grundlage der amtlichen Katasterunterlagen und Feldvergleich.</p> <p>Der Stand der Angaben bezieht sich auf den:</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.</p> <p>den</p> <p>(ÖBV)</p> <p>Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.</p> <p>den</p> <p>(ÖBV)</p>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Nr. 25 „Rathausumfeld“</b> <p><b>Gemeinde Rommerskirchen</b></p> <p>Der Bürgermeister</p> |