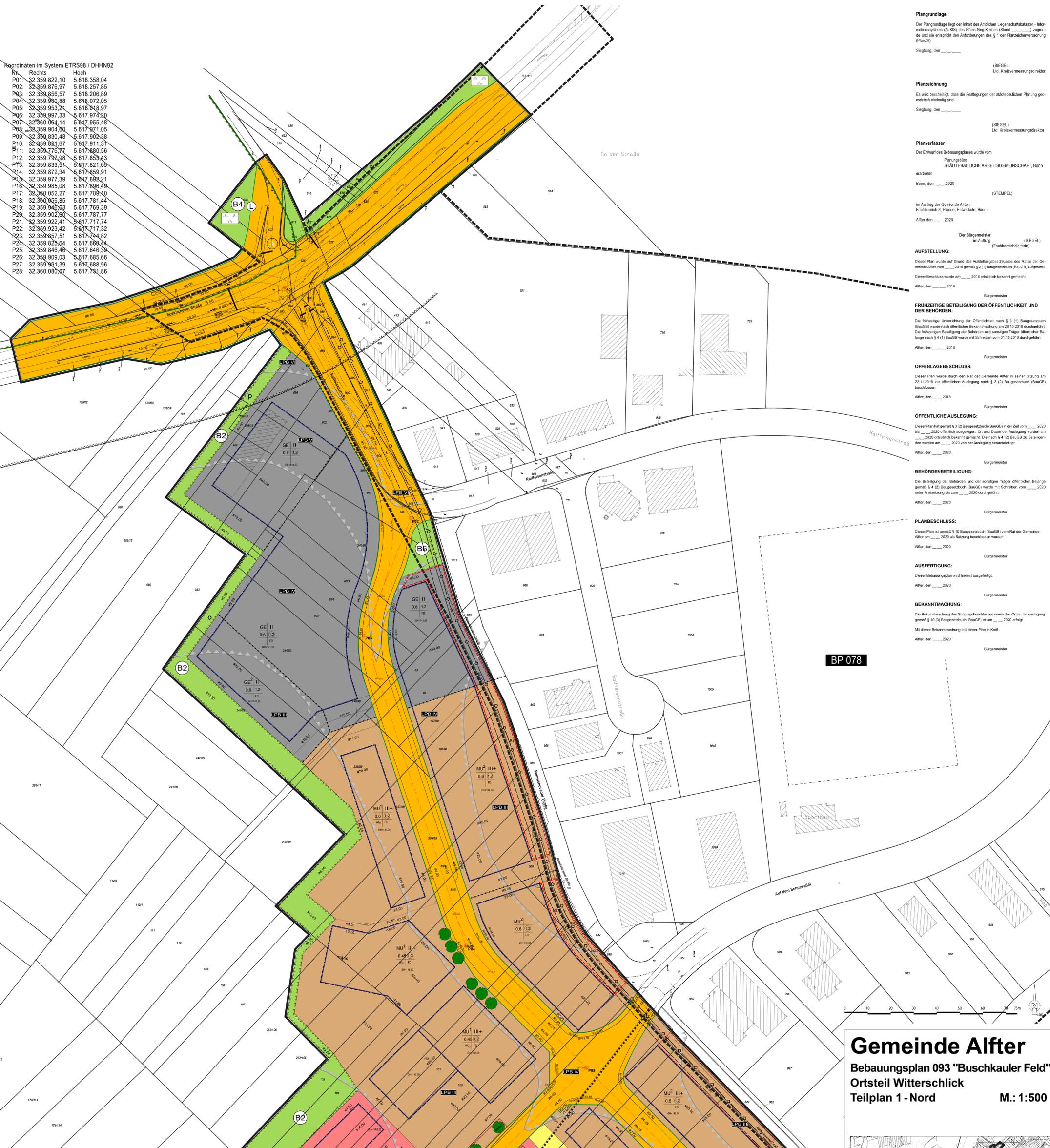


| Koordinaten im System ETRS98 / DHHN92 |               |              |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Nr.                                   | Rechts        | Hoch         |
| P01:                                  | 32.359.822,10 | 5.618.358,04 |
| P02:                                  | 32.359.876,97 | 5.618.257,85 |
| P03:                                  | 32.359.856,57 | 5.618.209,89 |
| P04:                                  | 32.359.900,08 | 5.618.072,05 |
| P05:                                  | 32.359.953,24 | 5.618.048,97 |
| P06:                                  | 32.359.997,33 | 5.617.974,20 |
| P07:                                  | 32.360.054,14 | 5.617.955,48 |
| P08:                                  | 32.359.904,00 | 5.617.971,05 |
| P09:                                  | 32.359.830,48 | 5.617.902,38 |
| P10:                                  | 32.359.881,67 | 5.617.911,31 |
| P11:                                  | 32.359.776,77 | 5.617.880,56 |
| P12:                                  | 32.359.797,98 | 5.617.853,43 |
| P13:                                  | 32.359.833,51 | 5.617.821,69 |
| P14:                                  | 32.359.872,34 | 5.617.859,91 |
| P15:                                  | 32.359.877,39 | 5.617.829,21 |
| P16:                                  | 32.359.985,08 | 5.617.896,49 |
| P17:                                  | 32.360.052,27 | 5.617.789,10 |
| P18:                                  | 32.360.056,85 | 5.617.781,44 |
| P19:                                  | 32.359.940,63 | 5.617.769,39 |
| P20:                                  | 32.359.902,60 | 5.617.787,77 |
| P21:                                  | 32.359.922,41 | 5.617.717,74 |
| P22:                                  | 32.359.923,42 | 5.617.717,32 |
| P23:                                  | 32.359.857,51 | 5.617.744,82 |
| P24:                                  | 32.359.825,64 | 5.617.668,24 |
| P25:                                  | 32.359.846,48 | 5.617.646,39 |
| P26:                                  | 32.359.909,03 | 5.617.685,66 |
| P27:                                  | 32.359.941,39 | 5.617.688,96 |
| P28:                                  | 32.360.080,67 | 5.617.793,86 |



**Plangrundlage**  
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: ...) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung (PlanZV)

Sieburg, den \_\_\_\_\_  
(SIEGEL)  
Lfd. Kreisvermessungsdezernat

**Planzeichnung**  
Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Sieburg, den \_\_\_\_\_  
(SIEGEL)  
Lfd. Kreisvermessungsdezernat

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom  
Planungsbüro  
STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT, Bonn  
erarbeitet  
Bonn, den \_\_\_\_ 2020  
(STEMPEL)

Im Auftrag der Gemeinde Alterf,  
Fachbereich 3, Planen, Entwickeln, Bauen  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020

Der Bürgermeister  
im Auftrag  
(SIEGEL)  
(Fachbereichsleiter)

**AUFSTELLUNG:**  
Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Alterf vom \_\_\_\_ 2018 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.  
Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_ 2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2018  
Bürgermeister

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN:**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.10.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.2018 durchgeführt.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2018  
Bürgermeister

**OFFENLAGEBESCHLUSS:**  
Dieser Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Alterf in seiner Sitzung am 22.11.2018 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2018  
Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**  
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 (2) BauGB zu beteiligenden wurden am \_\_\_\_ 2020 von der Auslegung benachrichtigt.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020  
Bürgermeister

**BEHÖRDENBETEILIGUNG:**  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2020 unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_ 2020 durchgeführt.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020  
Bürgermeister

**PLANBESCHLUSS:**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Gemeinde Alterf am \_\_\_\_ 2020 als Satzung beschlossen worden.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG:**  
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG:**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) ist am \_\_\_\_ 2020 erfolgt.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.  
Alterf, den \_\_\_\_ 2020  
Bürgermeister

**BP 078**



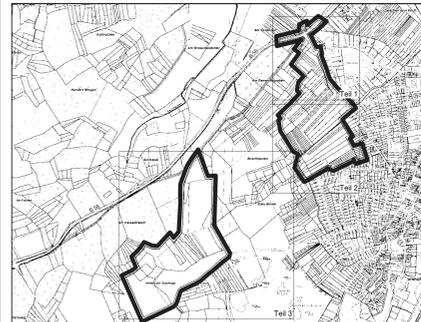
# Gemeinde Alterf

## Bebauungsplan 093 "Buschkauer Feld"

### Ortsteil Witterschlick

#### Teilplan 1 - Nord

M.: 1:500



Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1980 - PlanZV) vom 16. Dezember 1980 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2020 (GV NRW S. 588), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV NRW S. 101) und durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW S. 218)
- Vollzugsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2019 - BauO NRW 2019) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2019 (GV NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW S. 218)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Vollzugsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2019 - BauO NRW 2019) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2019 (GV NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW S. 218)

Alle nachfolgend angegebenen Gesetzesstellen entsprechen dem obigen Rechtsstand.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet (WA) |
| <b>MU</b> | Urbanes Gebiet (MU)         |
| <b>GE</b> | Gewerbegebiet (GE)          |

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

|            |   |
|------------|---|
| <b>0,4</b> | Grundflächenzahl                                    |
| <b>0,8</b> | Geschossflächenzahl                                 |
| <b>II</b>  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze             |
| <b>10m</b> | maximale Traufhöhe (TH) in m ü.NHN                  |
| <b>10m</b> | maximale Firsthöhe (FH) in m ü. NHN                 |
| <b>10m</b> | maximale Höhe der baulichen Anlage (GH) in m ü. NHN |
| <b>V</b>   | Vorgarten   |

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Ü</b>     | Überbaubare Grundstücksfläche          |
| <b>EH</b>    | nur Einzelhäuser zulässig              |
| <b>ED</b>    | Einzel- und Doppelhäuser zulässig      |
| <b>EH/ED</b> | ausnahmsweise auch Doppelhaus zulässig |
| <b>RH</b>    | nur Reihenhäuser zulässig              |
| <b>F</b>     | Firstrichtung                          |

**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| <b>GC</b> | Garage / Carports |
| <b>SP</b> | Stellplätze       |

**VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| <b>Ö</b>  | öffentliche Verkehrsfläche     |
| <b>FR</b> | Fuß- und Radweg                |
| <b>SB</b> | Straßenbegrenzungslinie        |
| <b>OB</b> | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |

**FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) Nr. 14 BauGB**

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>RS</b> | Fläche für Regenwasserversickerung   |
| <b>MB</b> | Fläche für Müllbehälter am Abfuhrtag |

**GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

|           |                |
|-----------|----------------|
| <b>P</b>  | Parkanlage     |
| <b>SP</b> | Spielplatz     |
| <b>L</b>  | Landwirtschaft |
| <b>W</b>  | Wald           |

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

|          |                |
|----------|----------------|
| <b>L</b> | Landwirtschaft |
| <b>W</b> | Wald           |

**FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| <b>AG</b> | Flächen für Ausgleichsmaßnahmen |
|-----------|---------------------------------|

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELEGENDEN FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| <b>GFL</b> | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte |
|------------|--------------------------------|

**SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>AB</b> | Abgrenzung von Lärmpegelbereichen |
|-----------|-----------------------------------|

**PFLANZGEBOTE § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>AN</b> | Anpflanzung von Bäumen  |
| <b>AF</b> | Anpflanzung auf Flächen |

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (4), (5), (6) und (7) BauGB**

|            |   |
|------------|---|
| <b>AB</b>  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  |
| <b>ST</b>  | Gasetzung mit 4,00 m Schutzstreifen Bestand   |
| <b>AN</b>  | Anbaubeschränkungszone  |
| <b>SD</b>  | Satteldach  |
| <b>FD</b>  | Flachdach   |
| <b>90°</b> | 90° Winkel  |
| <b>GG</b>  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze  |
| <b>HP</b>  | Höhepunkt   |
| <b>CS</b>  | Landschaftsschutzgebiet   |
| <b>GA</b>  | Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen                                  |
| <b>UB</b>  | Umgrünung des Auegebiets, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind |
| <b>GB</b>  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der überplanten Bebauungspläne                          |
| <b>GB</b>  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                     |