



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 65,0 m -71,0 m Oberkante der baulichen Anlagen, als Mindest- und Höchstmaß in m über NN

OK 64,0 m Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg, landwirtschaftlicher Verkehr frei

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung Abwasser

Zweckbestimmung Regenwasser-rückhaltebecken

Zweckbestimmung Wasser

Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Maßnahmenfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)

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

Pflanzgebietsfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden einseitig mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Abstandsflächen und "nicht wesentlichen Störgrün" (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Außenlämpfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Dachform, hier Flachdach

0 - 10° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Allgemeine Darstellungen

Kreisgrenze

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flur 47 Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnr.

vorhandene Gebäude

vorhandener Laubbaum

vorhandener Strauch

Geländehöhe in m ü. NN

Höhenlinie in m ü. NN

Bordsteinkante in m ü. NN

Firsthöhe in m ü. NN

Oberkante Regenrinne in m ü. NN

Dachform im Bestand

Kanaldeckel mit Deckel- und Sohlhöhe in m ü. NN

Parallelmaß in m

Abstandsmaß in m

Kurvenradius in m

UTM-Koordinate mit Bezugspunkt

Vorschlag Abgrenzung im Straßenraum

Leitungsnetz

Leitungskorridore

Mischwassersammler Herseler Weg

Nachrichtliche Darstellungen

Hochspannungsfreileitungen

Schutzabstand Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsmaß in m

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

hier: Landschaftsschutzgebiet

Systemskizze Baulinie:

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesdenkmalpflege (BND) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Bauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421)

in der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Fassung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterachweis überein. (Stand der Plangrundlage 09.05.2021)

Hennef, den

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Planzeichnung geometrisch eindeutig ist.

Hennef, den

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Aufstellung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am

gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 092 „Alfter Nord Teilbereich 2“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Alfter, den

Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter vom ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.

Alfter, den

Der Bürgermeister

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter vom ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. unter Fristsetzung bis zum

Alfter, den

Der Bürgermeister

3 Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan wurde am durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Alfter, den

Der Bürgermeister

3.1 Öffentliche Auslegung

Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan, seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zum (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Offenlage wurden am und ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter vom mit Benachrichtigung am unter Fristsetzung bis zum (einschließlich) durchgeführt.

Alfter, den

Der Bürgermeister

4. Planbeschluss

Dieser Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Alfter am als Satzung beschlossen.

Alfter, den

Der Bürgermeister

5. Ausfertigervermerk

Dieser Plan ist Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichnete Vermerken überein. Das Bauplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Alfter, den

Der Bürgermeister

6. Bekanntmachung

Dieser Plan wurde gem. § 10 (3) BauGB am mit Angabe des Ortes, wo der Plan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.

Alfter, den

Der Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Plans

Bonn, den

ulrich hartung gmbh, Planungsbüro

Dieser Bebauungsplan besteht aus

- Planzeichnung, Blatt 1

- Planzeichnung, Blatt 2

- Begründung

Blatt 1/2

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 092

"Alfter Nord Teilbereich II"

Ortslage: Alfter

Gemeinde Alfter

GEMEINDE ALFTER

1:10.000