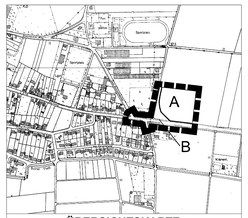



# ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000

## Plangrundlage

* Unzutreffendes streichen

Die rechtsgültige Plangrundlage ist gem. § 1 Abs. 1 PlanZVO die Vermessung der städtebaulichen Planung genügt den Anforderungen.

Die Plankarte ist entstanden im Jahre

Quelle: Katasteramt
Maßstäbe: 1 : unverändert in Text / Verzeichnissung.

Das Plangrundlage enthält zukünftig Darstellungen von Eigentumsgrenzen (z.B. Gebäude).

Die rechtsgültige Plangrundlage wurde am ... von Kartell nach Innendienst Kurt-Schumacher-Straße 17 - 45127 Essen, Tel. 0201/ 1894-0, Fax. 0201/ 1894-194 durch Vermessungsingenieure / Vermessungsbüro Neuvermessung durch ... nach einer Vermessungsgrundlage vom ... (Lage, Höhe und Vermessungsgenauigkeit).

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom

.....

.....

.....

.....

Ö.b.Verm.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung von Bauland vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58).

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GVBl. 2000 S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** - **(BNatSchG)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. Mai 2002 (BGBl. I S. 2994).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## Aufsertigung

Dieser Plan ist die Aufertigung, die der Rat der Stadt Kerpen am ... gem. § 10 (1) BauGB Satzung beschlossen hat.

Ö.b.Verm.

Bürgermeister / Ratsmitglied

## Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundplan und den Anforderungen des § 1 Abs. 1 PlanZVO überein.
Dieser Plan ist Urkundplan.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) VOP-Anhörungs- / Bekanntmachungsverfahren durch ortsübliche Bekanntmachung vom 19.1. Stadtzeitung / Zeit-Stadtanzeiger.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) VOP-Anhörungs- / Bekanntmachungsverfahren durch ortsübliche Bekanntmachung vom ... bis ... durch Auslegung öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) VOP-Anhörungs- / Bekanntmachungsverfahren durch ortsübliche Bekanntmachung vom ... bis ... durch Auslegung öffentlich ausgelegen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 7 (1) BauGB NW durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom ... ortsrechtlich erlassen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 7 (1) BauGB NW durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom ... ortsrechtlich erlassen.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Anhörung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ... zur Unterrichtung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB ist gefolgt worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 10 (3) BauGB gem. § 7 (1) BauGB NW vom ... bis ... öffentlich ausgelegen und konnten der Stadt Kerpen von ... bis ... in der Zeit von ... Anregungen vorgebracht werden.

Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Anderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (3) Satz 1 BauGB sind nach der Auslegung des Entwurfes gem. Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ... .

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Eine erneute Auslegung gem. § 3 (3) Satz 2 BauGB ist nicht erforderlich, da die Anderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung, erfolgte von ... bis ... .

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Eine erneute Offlage gem. § 3 (3) BauGB ist nicht erforderlich, da die Anderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung, erfolgte von ... bis ... .

Die und Dauer der erneuten Auslegung wurden gem. § 3 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kerpen hat die vorgebrachten Anregungen nach der öffentlichen Auslegung geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

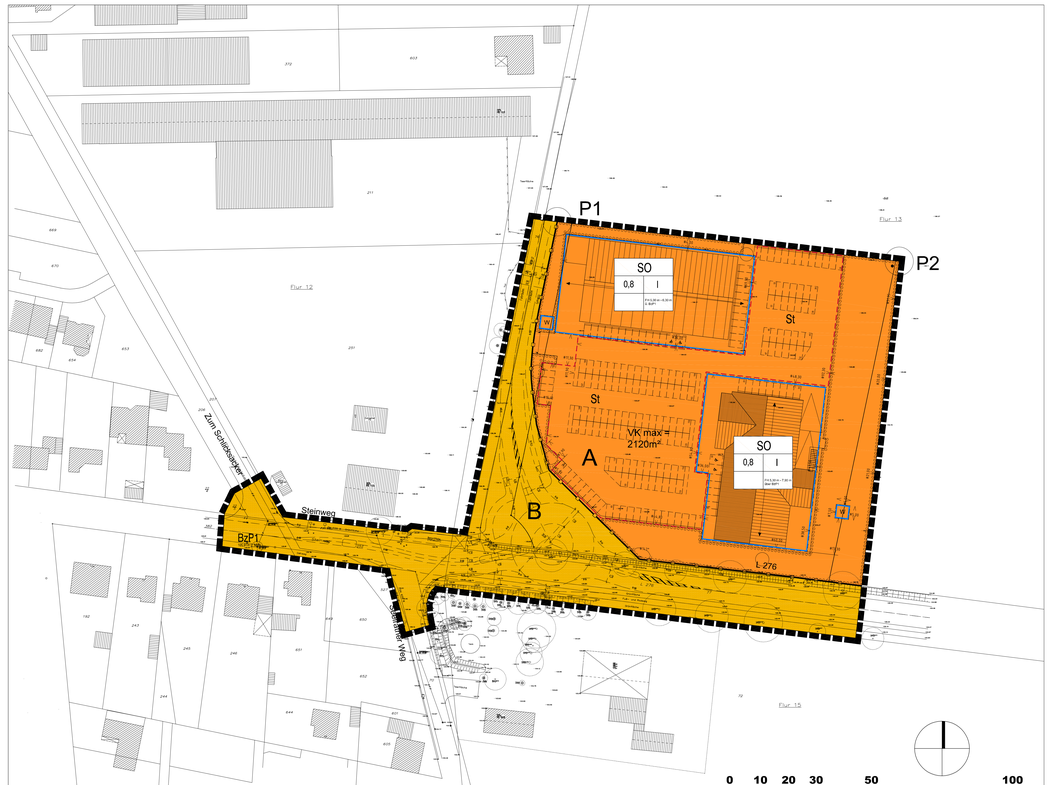
Kerpen, den .....

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung, der Beschlussfassung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

Bürgermeister




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

1.1 **SO – Einzelhandel**
Gemäß § 11 (2) BauNVO dient das Sondergebiet der Unterbringung
1. eines Discountmarktes mit bis zu 850 m² Verkaufsfläche
2. eines Lebensmittelmarktes mit bis zu 1.270 m² Verkaufsfläche

*zur Nahversorgung.*
Die Verkaufsfläche der im Plangebiet zulässigen Verkaufseinrichtungen darf 2.120 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**
Gemäß § 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt

2.2 **Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch eine festgesetzte max. Gebäudehöhe definiert.

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 **Überschreitung der Baugrenze**
Die Überschreitung der Baugrenze ist gemäß § 23 (3) BauNVO durch Gebäudeteile, z.B. Dachüberstände um bis zu 0,5 m zulässig.

**4. Nebenanlagen und Stellplätze**
(gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

4.1 **Werbeanlagen**

**Pylon**
Freistehende Werbeanlagen in Form eines Pylons sind nur in der mit „**W**" gekennzeichneten Fläche zulässig. Die max. Höhe dieses Pylons darf 8,00m über angrenzende Parkplatzfläche nicht überschreiten. Die Größe der Werbefläche wird je Werbeträger auf max. 2,60m Höhe und max. 2,20m Breite, bei maximal einem Werbeträger je Nutzer des Sondergebietes festgesetzt. Eine Höhe von 2,60m von Pylonsohle bis Unterkante der Werbeanlagen ist freizuhalten.

4.2 **Ein – und Ausfahrten**
Grundstücksein- und -ausfahrten sind nur im festgesetzten Bereich vor der neu zu errichtenden Straße im Westen des Plangebietes zuzulässig.

4.3 **Stellplätze und Garagen**
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür vorgesehen mit „**St**" gekennzeichneten Flächen zulässig.

**5. Grünordnerische Festsetzungen und Pflanzlisten**
Die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen sichten sich nach den im landschaftspflegerischen Begleitplan angegebenen Pflanzlisten. Die dortigen Angaben zu Pflanzarten, Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabständen und –abstänben sind verbindlich.
Die in den nachstehenden Zitfern 5.1 bis 5.4 festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang nachzupflanzen.
Sie werden als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang nachzupflanzen. Ggfs. vorhandene Schäden an Gehölzbeständen sind soweit notwendig zu Beseitigen zu beheben.

Während der Bauzeit ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbestanden und Vegetationsflächen" und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen bes zu beachten.

**5.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf der Fläche für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze nach Vorgabe der *Pflanzliste IV* anzupflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindestens 30 % betragen.
Entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist auf der östlichen Seite zur Feldflur hin ein zu pflegender Krautsaum von 4 m Breite, auf der südlichen Seite zur L 178 hin von 3 m Breite anzulegen.

**5.2 Stellplatzflächen**
Gemäß den Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Bu 315 sind im Bereich der Fahrgassen und Parkplätze (im TEIL A) mindestens 8 Bäume entsprechend den Vorgaben der Pflanzliste II anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen ist für jeden Baum mindestens eine 1,50 m breite und unbefestigte Baumscheibe anzulegen sowie durch geeignete Maßnahmen, z. B. den Einbau von Rundbütoen, örtliche Bordsteine o. ä., gegen Befahren zu schützen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Landschaftsrasen zu begrünen.

**5.3 Pflanzung von Bäumen im Straßenraum (im Teil B)**
Im Bereich der Straßen sind mindestens 10 Bäume entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen ist für jeden Baum eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe anzulegen. Die Anpflanzungen im Straßenraum sind durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. den Einbau von Rundbütoen, örtliche Bordsteine o. ä., gegen Befahren zu schützen. Die Pflanzlisten sind mit Bedenken, Stauden oder Landschaftsrasen zu begrünen.
Bei der Pflanzung sind die Schutzvorlagen für vorhandene Leitungen sowie straßenverkehrsrechtliche Belange zu berücksichtigen.

**5.4 Pflanzungen auf nicht überbauten Flächen (im Teil A)**
Die nicht überbauten bzw. befestigten oder die für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen im Bereich der Nahversorgungseinrichtungen sind als Grünfläche anzulegen. Die Grünflächen sind mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen bestehen. Mindestens 30 % dieser Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzenliste III, Baumanteil mindestens 10 %, zu bepflanzen.

**6. Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.

**7. Anlage: Pflanzlisten I – IV zu Punkt 5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**PFLANZBINDUNG I: Baumpflanzungen zum Ausgleich für die gefällten Bäume gemäß § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt Kerpen**

**Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen:**

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 20/25 cm

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |

**PFLANZBINDUNG II: Baumpflanzungen innerhalb der Park- und Verkehrsflächen**

**Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten auszuwählen:**

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Eiche 'Geesink' | Fraxius excelsior 'Geesink' |
| Eschle 'Raywood' | Fraxius angustifolia 'Raywood' |
| Feld-Ahorn 'Elsrijk' | Acer campestre 'Elsrijk' |
| Spitz-Ahorn 'Cleveland' | Acer platanoides 'Cleveland' |
| Säulen-Eiche Typ Lex F | Acel platanoides 'Columnare Typ Lex' |
| Witten-Linde 'Rancho' | Tilia cordata 'Rancho' |
| Witten-Linde 'Greenspire' | Tilia cordata 'Greenspire' |

**PFLANZLISTE III: Strauchgehölze innerhalb der Grünflächen**

**Die Gehölze für die Grünflächen sind aus folgender Liste auszuwählen:**

**Baumarten**

Mindestpflanzqualität: Stammbusche und Hochstamme mit Stammumfang 18/20 cm

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Wildbirne | Pyrus communis |
| Traubenkirsche | Prunus padus |

**Straucharten**

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher; 3-4 Tr., o.B., 60-100

Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1.50 m

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Hartriegel | Cornus mas, sanguinea |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Stechpalme, Hülse | Ilex aquifolium |
| Gemeiner Liguster | Ligustrum vulgare |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Johannisbeere | Ribes rugrum, Ribes alpinum |
| Stachelbeere | Ribes uva crispa |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Wei-Rose, Zimt-Rose | Rosa majalis |
| Bibernell-Rose | Rosa pimpinellifolia |
| Weia-Rose | Rosa rubiginosa |
| Filz-Rose | Rosa tomentosa |

**PFLANZLISTE VI: Anpflanzung standortgerechter Sträucher auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Die Gehölze für die Pflanzungen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind aus folgender Liste auszuwählen:**

**Baumarten**

Mindestpflanzqualität: Heister 150-200

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Wildbirne | Pyrus communis |
| Wildapfel | Malus sylvestris |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Stieleiche | Quercus robur |

**Straucharten**

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher; 3-4 Tr., o.B., 60-100

Pflanzabstand in der Reihe: ca. 1.50 m

| Deutscher Name | Botanischer Name |
|---|---|
| Hartriegel | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Gemeiner Liguster | Ligustrum vulgare |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |

## B KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

(gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

**1. Baugrundbeschaffenheit / Erdbebenzone**
Auf des Bodengutachten von Gutachter Dr. Riyad Shakir von April 2006 wird hingewiesen.

**2. Bodenbeschaffenheit**
Die Lößablederung kann als geringdurchlässige Deckschicht eingestuft werden. In den darunter folgenden, nicht verkiesten grobkörnigen Ablagerungen der jüngeren Hauptterrasse (Sande, Kiese und Terrassenschotter) kann hängiges Grundwasser erwartet werden.
Eine Versickerungsmöglichkeit in den Lößlehmschichten wird als aufwendig angesehmen. Die darunter folgende mitteldichte bis dichte Hauptterrasse würde als Versickerungshorizont in Frage kommen.

**3. Bodendenkmale**
Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt Kerpen oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DschG).

**4. Kampfmittelbeseitigung**
Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und den Kampfmittelkauindienst bei der Bezirksregierung Köln oder der nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

**5. Oberboden**
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18 915 zu beachten.

**6. Landwirtschaftliche Nutzungen**
Es wird darauf hingewiesen, dass durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung Staubbelastungen möglich sind.

**7. Schallgutachten**
Auf des schalltechnische Gutachten erstellt durch das Büro Graner + Partner, Ingenieure vom 08.04.2006 wird hingewiesen.

**8. Erdbebenzone**
In der DIN 4149 T1 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird das Untersuchungsgebiet der Erdbebenzone 3 zugewiesen. In der Erdbebenzone 3, in der Erdbeben bis zur Intensität 8 der M.S.K-Skala auftreten, können größere Schäden an Gebäuden, wie z. B. Spalten im Mauerwerk auftreten. Um diesen Gefahren vorzubeugen, sind in der Erdbebenzone 3 besondere konstruktive (z. B. Bauwerksform) und grundgebäudetechnische Auflagen (z.B. einheitliche Gründungstiefe) für die Erdbebenzone 3.

Vorgesehenen Auflagen gelten auch für Zone 2 vo jindest sich der Baugrundflatte v (Kappa) der in die Berechnung der Horizontalbeschleunigung einfließt. In Zone 2 sind die Horizontalbeschleunigung in Abhängigkeit von der Bauwerkshöhe nur zu 70 bis 90 % angesetzt (z.vgl. Klasse 1: 50 - 70%, Klasse 3 - 80 - 100 %).

Auf das Bodengutachten von Gutachter Dr. Riyad Shakir von April 2006 wird hingewiesen.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Hier Lebensmittelmarkt und Discounter

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

II - V — Zahl der Vollgeschosse

FH ü.ü.= 138 m über NHN — Firsthöhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß. Über einem Bezugspunkt

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

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

Nachrichtliche Darstellung der Verkehrsplanung und Stellplatzanlage

P1 — Bezugspunkte im Gauss-Krüger Koordinatensystem

BzP1 FH ü. ü. = 138 m über NHN — Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung vorhandene Höhe KD 105,91 NHN

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Bebauungsplanverfahren

A — vorhabenbezogener Bebauungsplan

B — öffentlich rechtlicher Bebauungsplan

Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

VK max — Höchstmaß der zulässigen Verkaufsfläche

W — Werbeanlage

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| SO | Art der baulichen Nutzung |
| 0,75 | I — Grundflächenzahl (GRZ) |
| | Vertikale der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Anzahl Geschosse |
| | Firsthöhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß. Über einem Bezugspunkt |

kerpen

# BAULEITPLANUNG
# STADT KERPEN
## AMT 16.1 "STADTPLANUNG, STADTENTWICKLUNG, BAUEN"

**Koordinaten der Bezugspunkte im Gauss-Krüger Koordinatensystem**

| | Rechtspunkt | Hochpunkt |
|---|---|---|
| P1 | 25 42002,3523 | 56 35930,5626 |
| P2 | 25 42126,1256 | 56 35916,2343 |

# Stadtteil Buir
## Bebauungsplan
# BU 315
# "Sondergebiet Steinweg"

M. 1 : 500

Stand 04/2006