



## ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5000

Plangrundlage	Rechtsgrundlagen
<p><b>* Unzutreffendes streichen</b></p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Kaiserfurtkarte.</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäudetiefe).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert, nach erneuerter Fotogrammetrischer (in 50 FA) und einer Teilneuemessung (z.B. durch Verwendung von Fort-Verfahren) (veraltete Neuemessung) nach einer Neuemessung gem. Erb- u. Best- und Vermessungsgesetz.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem Zustand vom April 2014.</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).</p> <p>Bauabstandsverordnung (BauAV) i.d.F. d. Bek. v. 23.11.1993 (BGBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, (BGBl. I S. 1548).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV)) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2013 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Planung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung - (BauO NW) v. 01.03.2009 (GVBl. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVBl. NRW. S. 863, 976).</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 07.07.2009 (BGBl. I S. 2740), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).</p> <p>Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVP) i.d.F. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).</p> <p>Gemeinschaftsverfahren für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GVBl. NRW. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GVBl. NRW. S. 878).</p>
<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom 28.02.2014 (11. BauGB als Sitzung beschlossen hat).</p> <p>April 2014</p>	<p>Bürgermeisterin</p>
<p><b>Verfahren</b></p> <p>Dieser Plan ist ein Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und ein städtebaulicher Vertrag.</p> <p>Dieser Plan ist Urkundsplan.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu dem der Rat der Stadt Kerpen am 28.02.2014 (11. BauGB als Sitzung beschlossen hat), die öffentliche Auslegung erfolgte vom 02.03.2014 bis 04.04.2014.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 21.08.2015 gem. § 9 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde unter Mithilfe folgender Fachplaner erstellt:</p> <p>Stadtplanung Zimmermann GmbH Unter den Eichen 11 50959 Köln</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan hat gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am 28.02.2014 (11. BauGB als Sitzung beschlossen hat), die öffentliche Auslegung erfolgte vom 02.03.2014 bis 04.04.2014.</p> <p>Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des Beschlusses am 28.02.2014 (11. BauGB als Sitzung beschlossen hat), die öffentliche Auslegung erfolgte vom 02.03.2014 bis 04.04.2014.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arten- und Naturschutzrechtliche Prüfung</li> <li>Baugrund- und Bodenuntersuchung</li> <li>Schallschutzfachgutachten</li> <li>Verkehrsmittel- und Verkehrsplanung</li> </ul> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 23.09.2015 in der Zeit vom 01.09.2015 bis 02.10.2015 öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.08.2015 gem. § 9 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>
<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 18.02.2014 aufgestellt worden.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des Beschlusses am 28.02.2014 (11. BauGB als Sitzung beschlossen hat), die öffentliche Auslegung erfolgte vom 02.03.2014 bis 04.04.2014.</p> <p>Kerpen, den 24.08.2015</p> <p>Bürgermeisterin</p>



### Ansichten und Schnitte nur als Hinweis, ohne Festsetzungscharakter.



M. 1 : 500



M. 1 : 250

### Koord. Daten zur Festsetzung der Baufenster

1	32338993.5	5643536.5
2	32339049.9	5643551.0
3	32338996.8	5643523.7
4	32339005.2	5643538.3
5	32339005.9	5643514.5
6	32339018.7	5643517.9
7	32339013.9	5643484.3
8	32339028.6	5643497.7
9	32339027.4	5643520.2
10	32339040.1	5643523.5
11	32339037.1	5643483.6
12	32339040.8	5643487.0
13	32339048.9	5643525.8
14	32339061.6	5643529.2
15	32339050.8	5643484.5
16	32339072.2	5643532.0
17	32339060.2	5643535.4
18	32339063.6	5643489.1
19	32339063.3	5643492.4
20	32339034.1	5643471.5
21	32339064.7	5643470.2
22	32339108.4	5643481.7
23	32339033.8	5643458.3
24	32339087.5	5643456.9
25	32339114.1	5643469.8

### Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan HO 351 „Waldweg“

- Änderungen in den textlichen Festsetzungen nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB werden **fett und kursiv** bzw. **durchgestrichen** dargestellt.
- In der Planzeichnung wird nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB die geplante Leitungsumlegung der Gasföhrleitung nachträglich angepasst. Ebenso wurde bei der nun mit -GL- festgesetzten Fläche ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ergänzt.
- 1 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans**  
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB erstreckt sich über die überbaubar und nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen bzw. die privaten Grün- bzw. Verkehrsfläche sowie die öffentliche Verkehrsfläche und umfasst folgende Flurstücke:  
- Gemarkung Horrem, Flur 2: 1621 (tw.), 1668 (tw.), 1669 (tw.), 1902 (tw.), 1906 (tw.) und 1907 (tw.)  
Die nachstehenden Teilflächen  
- Gemarkung Horrem, **Flur 22 Flur 2:** 1620 (tw.), 1621 (tw.), 1668 (tw.), 1669 (tw.), 1902 (tw.), 1906 (tw.) und 1907 (tw.)  
- Gemarkung Horrem, Flur 25: 268 (tw.), 767, 768 (tw.), 821 (tw.), 822 (tw.), 856 (tw.), 858 (tw.), 859, 860 (tw.) und 876 (tw.)  
- Gemarkung Horrem, Flur 28: 213 (tw.), 214 (tw.), 215 (tw.) und 647 (tw.)  
die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen, werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB zur Sicherung bzw. Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.
  - 2 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet**  
In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig.  
**Bedingte Festsetzung**  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind in dem allgemeinen Wohngebiet im Rahmen der festgesetzten Nutzungen auf solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - 3 Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.
  - 4 Überbaubar und nichtüberbaubar Grundstücksflächen**  
§ 23 BauNVO
  - 4.1 Überschreitung durch Terrassen**  
Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Terrassen die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen um bis zu 3,5 m überschreiten dürfen.
  - 4.2 Lage der Baukörper**  
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baukörper können in der Lage bis zu den festgesetzten Baugrenzen abweichen. Die Ausdehnung der Gebäudekörper kann von den ausgewiesenen Außenkanten jeweils um bis zu 1,5 m vergrößert und/oder verkleinert werden, wenn die festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten werden.
  - 5 Stellplätze und Garagen**  
§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Stellplätze, Carports und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig sind.  
Die im Vorhaben- und Erschließungsplan als „Stellplätze für Besucher ohne Zuordnung zu Wohngebäuden“ festgesetzten Stellplätze sind ausschließlich für Besucherstellplätze, eine Zuordnung zu Wohngebäuden ist unzulässig.
  - 6 Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 14 BauGB  
Innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private Stellplätze“ sind auch Versicherungsanlagen für die angrenzenden Böschungen sowie für die angrenzende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Privatstraße“ in den im Vorhaben- und Erschließungsplan dementsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.
  - 7 Bepflanzung und Naturschutz**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB  
**7.1 Private Grünfläche**  
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Böschung“ sind die für die Standortart der Böschungen notwendigen Gabionen bzw. Stützmauern zulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Böschung“ und „Stellplatz“ sind ausschließlich Baum- und Straucharten der unter Punkt 7.3 stehende Gehölzlisten zulässig.  
**7.2 Baumstandorte**  
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind ausschließlich Einzelbäume der unter Punkt 7.3 stehende Gehölzlisten zulässig. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume können in der Lage um bis zu 3,0 m von dem festgesetzten Standort abweichen.  
**7.3 Pflanzliste**  
Standortgerechte Baum- und Straucharten  
Stieleiche (*Quercus robur*) Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Espe (*Populus tremula*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Hundrose (*Rosa canina*)  
Weissdorn (*Crataegus monogyna*)  
Hartnagel (*Cornus alba*)  
Roter Hartnagel (*Cornus sanguinea*)  
Pfaffenhücheln (*Euonymus europaeus*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Steinweissel (*Prunus mahaleb*)  
Hundrose (*Rosa canina*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
Mindestpflanzqualität:  
Laubbäume: Hochstamm, min. 3x verpflanzt, mit Ballen, StU min. 18-20 cm
  - 8 Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
Alle auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser müssen auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Für die Versickerungsanlagen des anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß §§ 8 bis 10, 13 und 16 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es muss sichergestellt sein, dass kein Niederschlagswasser, auch bei 30-jährigen Starkregereignissen gemäß DIN 1986-100, oberflächlich auf die öffentliche Fläche abgeleitet wird.
  - 9 Örtliche Bauvorschriften**  
§ 86 BauO NRW
  - 9.1 Dachform**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind auf Hauptbaukörpern ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von höchstens 45° zulässig. Für Nebenanlagen, z. B. Garagen gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig.
  - 9.2 Dachaufbauten**  
Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

### KENNZEICHNUNG

- Alltag**  
Im Jahr 1982 gerieten auf dem Gelände gelagerte Altrefen in Brand. Die Hierdurch verursachte Kontamination wurde bereits im Jahr 2003 weitestgehend saniert. Restkontaminationen mussten Nutzungsbedingung auf der Fläche verbleiben, die ebenso wie der Untergrund einer angrenzenden Werkstatthalte zwischenzeitig untersucht wurden.
- Im Bereich der südlichen Anbindung der Privatstraße an den Waldweg ergab sich zur Feststellung der abschließenden Sanierung weitestgehender Untersuchungsbedarf. Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird die abschließende Sanierung für die Bereiche der allgemeinen Wohngebiete sowie der Großteile der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Stellplätze“ im Vorfeld der Baumaufmachung erfolgen. Im Bereich der geplanten Straßen- wie in Restflächen der Stellplatzflächen müssen für den Straßenaufbau Großteile der belasteten Böden aufgenommen werden. In Teilbereichen ist es jedoch möglich, dass Restkontaminationen im Boden verbleiben können, so dass diese Teilflächen vorsorglich in der Planzeichnung als Altlastenfläche gekennzeichnet werden. Die Restkontaminationsflächen werden durch die Privatstraße bzw. Stellplätze dauerhaft versiegelt.
- HINWEISE**
- 1 Artenschutz**  
Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist zum Schutz der Fauna eine Baufeldräumung nur in der Zeit vom 09.-September bis 1.-März, 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
  - 2 Bergwerksfeld**  
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Fischbach“. Eigentümern dieses Bergwerksfeldes ist die RWIE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln. Im Bereich der Planmaßnahme ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
  - 3 Bodenmaterialien**  
Falls bei Aushubarbeiten belastete Bodenmaterialien festgestellt werden, so ist die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises umgenehmigt zu benachrichtigen.  
Für die Verwendung von aufbereiteten Altlaststoffen (RCL), Müllverbrennungssachen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefüllung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.
  - 4 Erdbebenzone**  
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2, geologische Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
  - 5 Erftsprung**  
Das geplante Bauvorhaben befindet sich östlich an der Grenze des Erftsprungs (Grenze zwischen Erftscholle und Kölner Scholle).
  - 6 Gasföhrleitung L018/014/013**  
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft die Gasföhrleitung L018/014/013, Bl. 1 mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse) der ThyssenAG GmbH. Die genaue Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gasföhrleitung ist bei sämtlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
  - 7 Grundwasser**  
Das Grundwasser ist im Plangebiet durch Braunkohlenbergbau abgesenkt. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Durch tiefer liegende Tone kann sich jedoch nach Beendigung der Stöplungsmaßnahmen ein „schwebendes“ Grundwasserstauwerk ausbilden.  
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird für die Umsetzung der Planung empfohlen, der RWIE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserständen den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.
  - 8 Kampfmittel**  
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf verminterte Kampfanlagen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschleifen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.  
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählschlagungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.  
**Es wird nach Rodung der Fläche vor Beginn der Erschließung seitens des KBD eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche erfolgen.**
  - 9 Polizeiliche Beratungsstelle**  
Es wird auf das Angebot der polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden. Beratungen durch Art werden der Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von der Polizei durchgeführt.
  - 10 Vorbelastung**  
Das Plangebiet ist durch Schienenverkehrslärm vorbelastet.
  - 11 Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke**  
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt 16 Plannen, Bauen, Wohnen, und Umweltschutz der Kolpingstadt Kerpen, Jahrestplatz 1, 50171 Kerpen während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
  - 12 Geometrische Eindeutigkeit**  
Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) wird bestimmt durch die Straßenplanung des Ingenieurbüro IGP, Köln; Projektnummer 13105, Datum 04.03.2015.  
Die endgültige Lage der Straßenbegrenzungslinie ergibt sich aus der katastrischen Einmessung.

Kolpingstadt  
**Kerpen**

# BAULEITPLANUNG

## KOLPINGSTADT KERPEN

**AMT 16 "PLANEN, BAUEN UND UMWELTSCHUTZ"**

### Legende

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GL** Grundflächenzahl
- 0,5** maximale Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull
- max. FH** maximale Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull
- max. TH** nur Satteldach zulässig
- SD** Bauweise
- Überschreitungsmöglichkeit** für Terrassen siehe TF Nr. 4.1
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private St** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße
- private St** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Stellplätze
- Bäume** zum Anpflanzen
- Gasföhrleitung** (mit 2,0 m Schutzstreifen)
- private Grünflächen**
- Zweckbestimmung: Stellplatz**
- Zweckbestimmung: Böschung**
- Gehrecht** zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen**, die von der Bebauung freizuhalten sind (tektonische Störzone)
- Umgrenzung von Flächen** für Stellplätze und Garagen
- Grenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HO 351**
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans**

### Kennzeichnung

- GL** Altlasten
- HTZ** Städtebauliches Konzept
- HTZ** Heiztechnikzentrale
- ST** Stellplätze
- GA** Garagen
- Stützmauer**
- Gabbione**
- Verankerungsfläche**
- Wege**
- St** Stellplätze für Besucher ohne Zuordnung zu Wohngebäuden
- St** Stellplätze für Besucher mit Zuordnung zu Wohngebäuden

### Hinweise

- zu fallende Bäume, die nach Baumschutzgesetz geschützt sind
- zu fallende Bäume

## Stadtteil Horrem

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

# HO 351 "Waldweg"

M. 1 : 500 Stand 25.11.2015