ÜBERSICHTSKARTE
M. 1 : 5000

Plangrundlage

** Unzutreffendes streichen*

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre .... im Maßstab .... durch .... Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. – neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. – Vermessungen (Nr.55 FA II) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. – Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. – Best. und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom

....

....

....
Ö.b.Verm.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....

....
Ö.b.Verm.

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom .... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

....
Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

__Baugesetzbuch__ **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005

__Baunutzungsverordnung__ **(BauNVO)** i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland 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)** v. 01.03.2000 (GVBl. 2000, S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung.

__Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege__ **(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i.d.F. der Bek. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)

__Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung__ **(UVPG)** i.d.F. der Bek. v. 05.09.2001(BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1939, 1380)

__Gemeindeordnung__ **für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV NW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

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

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis .... Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am .... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von SGP Architekten + Stadtplaner in Abstimmung mit Amt 16 „Planen, Bauen, Wohnen“, Abteilung 16.1 „Stadtplanung“ der Stadt Kerpen.

Meckenheim, den ....

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

Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom .... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am .... als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

* Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom .... in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

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

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB am .... zur Genehmigung vorgelegt. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .... AZ ....

Köln, den ....
Bezirksregierung Köln im Auftrag

__Bestandteil des Bebauungsplanes sind:__

Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- .....

- .....

- .....

* Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (3) BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom ....

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am .... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

* Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom .... aufgestellt worden.

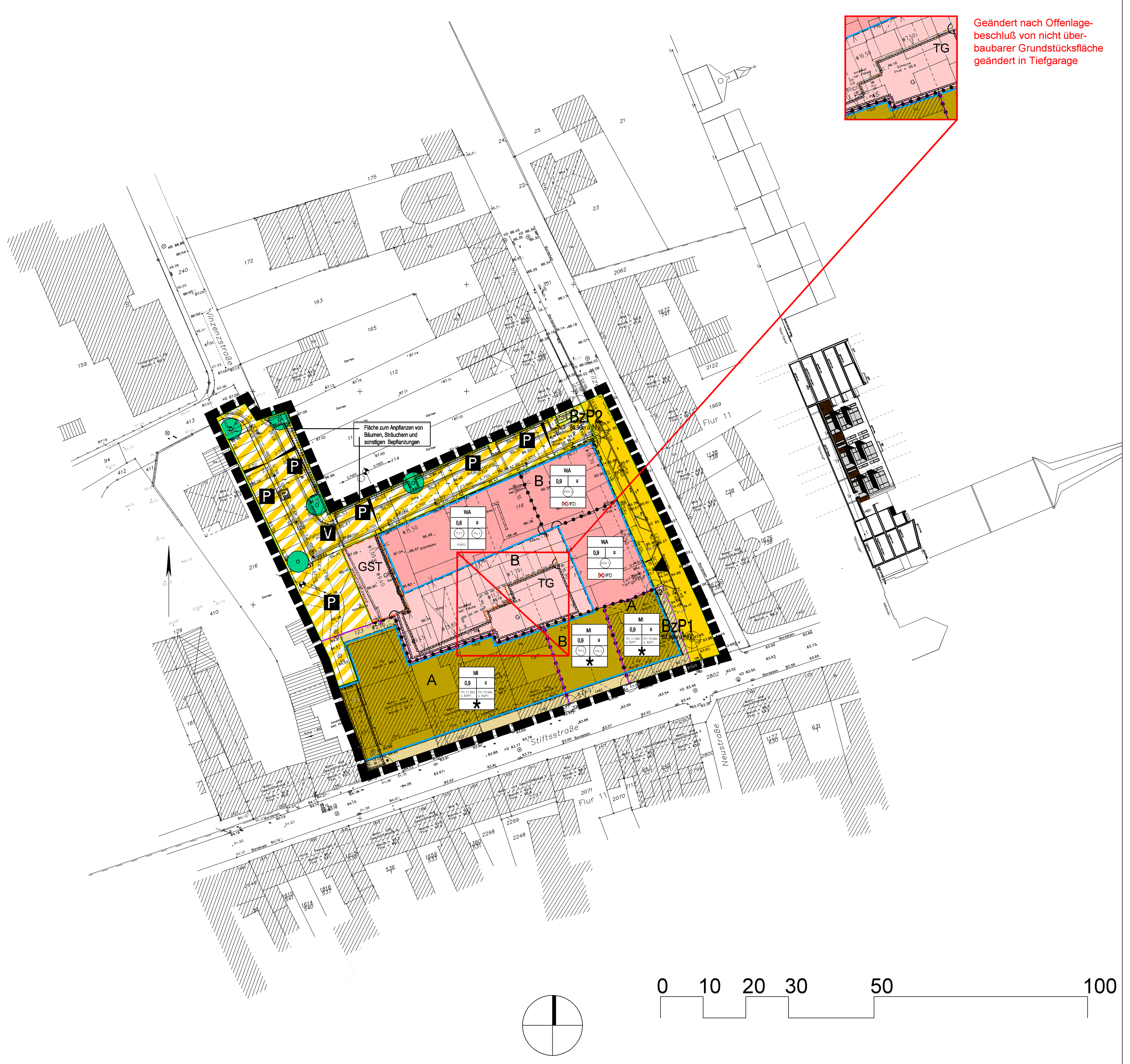
Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) Satz 3 des BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis ....

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am .... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den ....
Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

des vorhabenbezogenen Bebauungsplan KE 267 B, Teil B, gem.12 (1) BauGB und des öffentlich rechtlichen Bebauungsplanes KE 267 B, Teil A, gem. § 12 (4) BauGB

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

1.1 WA–Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

1.1.1 In dem im Plan ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und nicht zulässig sind.

1.2 Mi–Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

1.2.1 In dem im Plan ausgewiesenen Mischgebiet wird gem. § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass
– Gartenbaubetriebe
– Tankstellen und
– Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

1.2.2 In dem im Plan ausgewiesenen Mischgebiet wird gem. § 1 (6) BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 6 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen
–Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Nr. 2, 3 und 6 BauNVO sowie § 18 Bau NVO)

2.1 In den Baugebieten wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 festgesetzt:

Bei den Gebäuden im Plangebiet Teil B des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Trauf- und Firsthöhen zwingend festgesetzt.

Bei Gebäuden im öffentlich rechtlichen Teil des Bebauungsplanes, Teil A, werden die Trauf- und Firsthöhen als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Als Traufe wird die Schnittkante zwischen den Gebäudeaußenwänden des aufragenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert. Für Flachdächer wird die Höhe der Oberkante Attika zwingend festgesetzt. Bezugspunkte bilden die Höhen der im Plan bezeichneten Kanaldeckel. Für die Trauf- und Firsthöhen 1 (~~TH 1~~ TH1a = vordere Wandhöhe, TH 1b = Wandhöhe Dachgeschoss, FH 1) sowie für die Attikahöhen ATH 1 und ATH 2 gilt der Bezugspunkt BzP2, für die Trauf- und Firsthöhen 2 (TH2 FH 2) gilt der Bezugspunkt BzP1.

2.3 Folgende Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) werden zwingend als Höhe über dem Bezugspunkt festgesetzt:

TH 1 = 7,83 m	TH 1a = 6,52 m TH 1b = 8,72 m	FH 1 = 10,05 m	FH 1 = 9,94 m
TH 2 = 11,24 m		FH 2 = 12,62 m	FH 2 = 12,74 m
ATH 1 = 9,41 m	ATH 1 = 9,55 m		
ATH 2 = 12,21 m	ATH 2 = 12,34 m		

Bei Gebäuden im Teil A des Bebauungsplanes ist eine maximale Traufhöhe TH max. = 11,00 m über dem Bezugspunkt 1 (Kanaldeckel Bz P1) und eine maximale Firsthöhe von FH max. = 15,00 m über dem Bezugspunkt 1 (Kanaldeckel Bz P1) zulässig.

2.4 Bei den zwingend festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO Abweichungen von bis zu 80cm 20 cm als Unter- oder Überschreitung zulässig, wenn dieses aus konstruktiven Gründen erforderlich wird.

2.5 Die festgesetzten Gebäudehöhen können durch Treppenhäuser und Aufzüge mit ihren Konstruktionen im erforderlichen Maß überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Ergänzung

3.2 Die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden ab einer lichten Höhe von 2,5m über dem angrenzenden Straßenniveau als überbaubar festgesetzt.

3.3 Die nicht überbauten Bauflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Fußwegflächen auszubauen.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und die nach Landesrecht zulässigen Anlagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4.3 Gemäß § 21a (2) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

5. Belange von Natur und Landschaft

5.1 Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen nach den jeweils angegebenen Pflanzenlisten. Die dortigen Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich.

5.2 An den im Plan zeichnerisch festgesetzten 5 Baumstandorten im Bereich Verkehrsgrünflächen sind Bäume entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste I anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen im Straßenraum ist für jeden Baum eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe anzulegen und durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. den Einbau von Rundhölzern o.ä., gegen Befahren zu schützen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Stauden oder Landschaftsrasen zu begrünen.

PFLANZENLISTE I: Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen zur Gliederung des Baugebietes

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten zu wählen

Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 18/20 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Esche 'Raywood'	Fraxinus angustifolia 'Raywood'
Hainbuche	Carpinus betulus
Winter–Linde 'Greenspire'	Tilia cordata 'Greenspire'
Wildbirne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'

5.3 Zur Abpufferung der nördlich anschließenden Gartenbereiche sind im Übergang zu der neuen zwischen Vinzenzstraße und Filzengraben gelegenen Erschließungsstraße schmale Grünstreifen und Pflanzungen vorgesehen. Auf ihnen sollen entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste II geschnittene Hecken angelegt werden.

PFLANZENLISTE II: Heckenpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen

Die Gehölzarten für die Hecken sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Heckenpflanzen, geschnitten, 2xv., o.B., 150-175 (Feldahorn, Hainbuche) verpflanzte Heckenpflanze, 8 Tr., o.B. 60-100 (Liguster)

Pflanzdichte / Pflanzabstand: je m 3 Pflanzen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare

5.4 Die nicht überbauten Flächen der Tiefgarage sind als Grünanlage (einschließlich erforderlicher Wegeflächen, Spielbereiche, Sitzplätze) zu gestalten. Die zu begrünenden Flächen sind mit einem mindestens 50 cm starkem kulturfähigem Substrat abzudecken.
Die Begrünung kann z. B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Es wird empfohlen, mindestens 10 % der Grünlage mit Strauchgehölzen der Pflanzenliste III zu bepflanzen.

PFLANZENLISTE III: Strauchgehölze zur Pflanzung auf den privaten Grünflächen

Die auf den privaten Grünflächen zu verwendenden Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen:

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 60 – 100 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Deutzie	Deutzia x magnifica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Forsythie	Forsythia intermedia
Ranunkelstrauch	Kerria japonica
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Flieder	Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Weigelie	Weigelia spec.
sowie Obststräucher (Stachelbeere, Johannisbeere, Himbeere und Brombeere)	

Pflanzabstände bei flächigen Pflanzungen ca. 1,5m x 1,5m

5.5 Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen auf den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete sind als Grünfläche anzulegen.
Die Begrünung kann z.B. aus Stauden, niedrigen Gehölzen (Bodendeckern) oder Landschaftsrasen bestehen. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit Strauchgehölzen der Pflanzenliste III zu bepflanzen. Weiterhin wird empfohlen, auf den privaten Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete ab einer Grundstücksfläche von 150 m² jeweils einen heimischen Laubbaum oder einen Obstbaum entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste IV anzupflanzen.

PFLANZENLISTE IV: Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Baumarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: Hochstämme mit Stammumfang 14/16 cm
Bei Obstbäumen: Hochstämme mit Stammumfang 10/12 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Rot-Dorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Zierapfel, z.B. Sorte 'John Downie' oder 'Hillieri'	Malus z.B. 'John Downie' oder 'Hillieri'
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
sowie ortsübliche Obstbäume	

5.6 Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

5.7 Alle oben genannten Festsetzungen dienen in ihrer Gesamtheit dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben.

Die Kosten für die o. a. Festsetzungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Hinweis: Bei der Auswahl der o.a. Pflanzen wird empfohlen, grundsätzlich fachmännische Informationen über die eventuelle Giftigkeit der Pflanzen einzuholen.

6. Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

6.1 Auf den nur mit Gehrechten (G) zu belastenden Flächen wird das Gehrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

6.2 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastenden Flächen wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedigungen

Einfriedigungen zur Eingrenzung der Terrassen untereinander sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m als lebende Hecken und / oder Stabgitterzäune zulässig

2. Dachform

Zur Stiftsstraße sind straßenseitig nur geneigte Dächer mit Traufe zur Stiftsstraße hin zulässig.

C. HINWEISE

1. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. KE 267 B (Ginster + Steinheuer, Januar 2007) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon: 02425/9039–0, Fax: 02425/9030–199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Bei Kampfmittelfunden während der Erd– / Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Sollten im Baugebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. In diesem Fall ist die Vorgehensweise mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen.

Änderungen nach dem Offenlagebeschluß sind rot gestrichen und/oder eingerahmt

Planzeichen

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

1. Art der baulichen Nutzung

Zeichen	Bedeutung
(bebaubar / nicht bebaubar)	Allgemeine Wohngebiete
(bebaubar / nicht bebaubar)	Mischgebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Zeichen	Bedeutung
0,8	Grundflächenzahl
FH TH ATH	Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe; ATH = Attikahöhe
(FH)(TH)(ATH)	Zwingende Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe; ATH = Attikahöhe Das Maß ist den Textlichen Festsetzungen 2.3 zu entnehmen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Zeichen	Bedeutung
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Schablone	Bedeutung
WA	Art der baulichen Nutzung
0,9	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
g	Bauweise
ATH 1	Gebäudehöhe hier: Attikahöhe 1 der textlichen Festsetzungen
*	Festsetzung für die Dachform hier: siehe textliche Festsetzungen Teil B 2.

6. Verkehrsflächen

Zeichen	Bedeutung
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
▶	Einfahrt

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

Zeichen	Bedeutung
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafo

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zeichen	Bedeutung
	Anpflanzen: Bäume
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Bedeutung
TG	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Tiefgarage
GST	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze, Carportanlage und Garagen
G	Mit Gehrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Bebauungsplanverfahren
PD/FD	Festsetzung für die Dachform Pultdach oder Flachdach
*	Festsetzung für die Dachform siehe textliche Festsetzungen Teil B 2.
A	öffentlich rechtlicher Bebauungsplan
B	vorhabenbezogener Bebauungsplan
∅	Bezugspunkte für die Vermaßung
K2	Koordinatenbestimmung als Bezugspunkte für die Vermaßung K1= 25 48704.4203 56 37313.5671 K2= 25 48719.1450 56 37278.8313
BzP1 ; BzP2	Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung Höhenangabe in Metern ü. NN

kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16.1 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN"

Stadtteil Kerpen

Bebauungsplan

KE 267 B

"Stiftsstraße / Filzengraben"

M. 1 : 500 **Stand 10/2006**