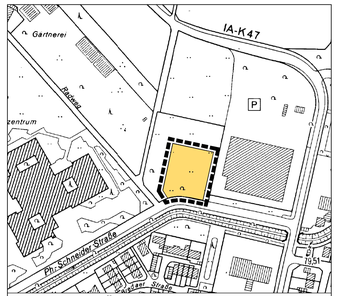


ÜBERSICHTSKARTE
M. 1 : 2500

Plangrundlage

" Unzutreffendes streichen

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

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

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu katiert, nach einvernehmen Forff. Vermessungn (Nr.55. FA. 6) – nach einer Ergänzungsvermessung (vereinfachte) von Forff. – Vermessungn (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Verwendung gem. Erl. v. Bek. vom Vermessungsdirektor/Leitung

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 22.07.03 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....

Bürgermeister / Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, (BGBl. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58)

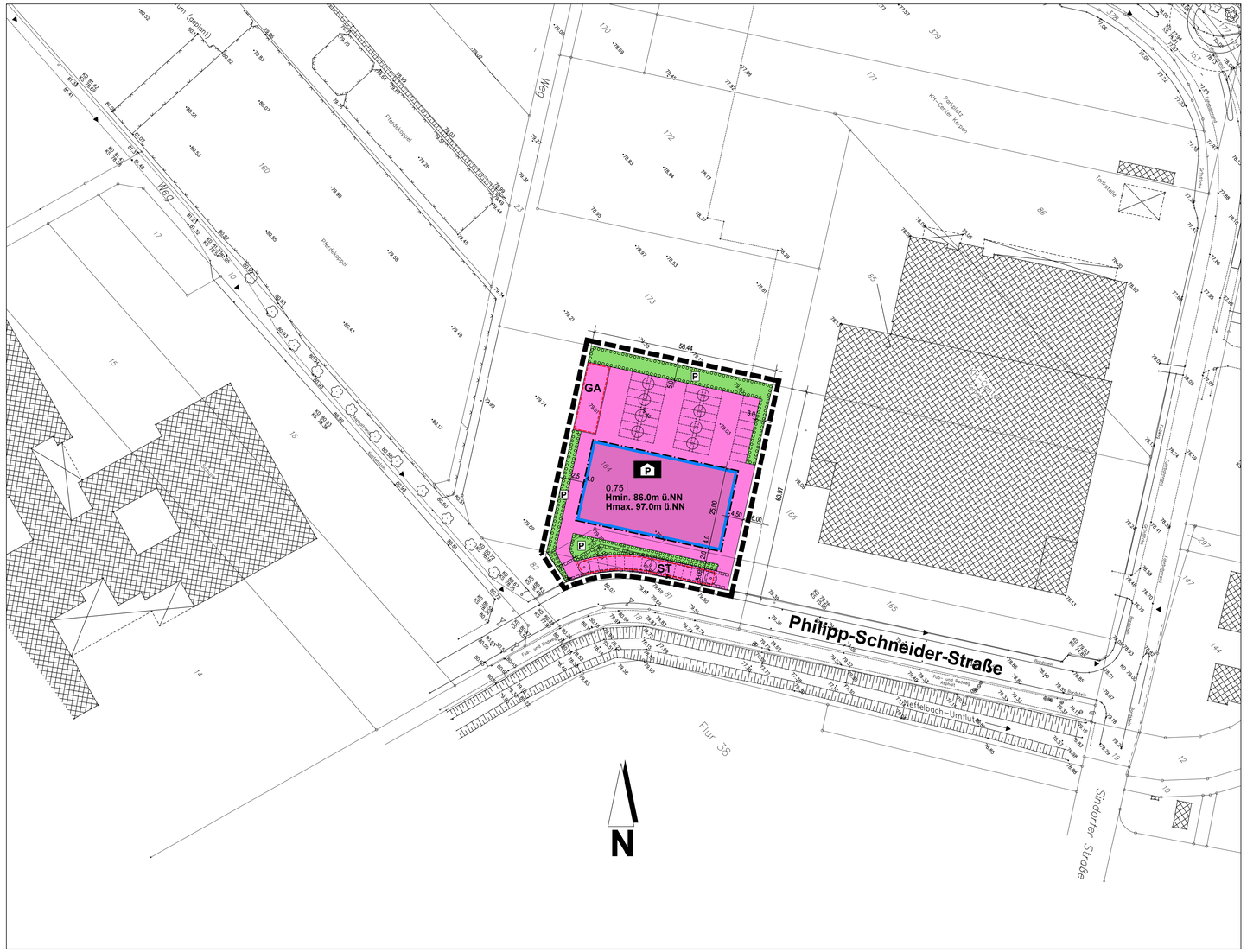
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. 2000, S. 255) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 21.09.1976 (BGBl. I S. 2494), zuletzt durch Bekanntmachung vom 12.03.1987, (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung der Ökologischen Umweltvorsorge in Fachgesetzen, zur Anpassung des Verwaltungsverfahrensrechts und zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes 1995 – BauROG) (BGBl. I S. 2110) vom 18.08.1997

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung

Verfahren

Dieser Plan ist Urkundsplan.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am **15.06.01** ortsüblich bekannt gemacht worden.	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 .....
Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und gezeichnet von der Stadt Kerpen, Amt für Stadtentwicklung, Bauen' Abteilung 16.1 und ‚Verbindliche Planung' der Stadt Kerpen.	Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom **27.06.01** bis **28.06.01** stattgefunden.	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom **22.07.03** als Satzung beschlossen worden.
Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den **03.12.03**
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister / Ratsmitglied
Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:	Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom ..... in der Zeit vom **07.11.01** bis **07.12.01** im Rathaus öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **30.10.01** gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt. Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften sind nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den **03.12.03**	Köln, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister	Bezirksregierung Köln im Auftrag
Bestandteil des Bebauungsplanes sind:	* Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind erfolgten gem. Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom	Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Textliche Festsetzungen Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung, folgende Anlagen zur Begründung beigefügt: - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - ..... - ..... -	Kerpen, den ..... Bürgermeister	Kerpen, den ..... Bürgermeister
*	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	Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind ortsüblich am ..... bekanntgemacht worden.
Kerpen, den **03.12.03**	Kerpen, den ..... Bürgermeister	Kerpen, den ..... Bürgermeister



Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 BauGB)

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

1.1. Dienstleistungsbetriebe
Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung " Polizei " sind Dienstleistungsbetriebe mit einer Nutzfläche von max. 100 qm zulässig

1.2. Wohnungen
Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung " Polizei " sind insgesamt bis zu 2 Wohnungen im Sinne des § 8 (3) BauNVO für Aufsichts - und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 9 (1) Nr.1 i.V. mit (2) BauGB und § 16 (2/3) BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen als maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe der zu errichtenden baulicher Anlagen darf die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzten Maße (OK) nicht überschreiten. Die Bezugshöhe ist die Höhe über NN (Bezug : Kanalplan der Stadt Kerpen, Stand 1993).

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können durch notwendige technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsein - richtungen, überschritten werden.

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

3.1 Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbaubaren Fläche und darüber hinaus in den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig.
Garagen nur sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig.

4. Fläche für den Gemeinbedarf
(gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Polizei
Gemäß §9 (1) Nr. 5 BauGB wird der im Plan gekennzeichnete Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung A Polizei a festgesetzt.

5. Geh I/ Fahr I/ und Leitungsrechte
(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Es werden Geh – Fahr – und Leitungsrechte (GFL) für bestehende Leitungstrassen (Abwasserkanäle) zugunsten des Versorgungsträger (Abwasserwerk der Stadt Kerpen) festgesetzt. Die betreffende Fläche ist von befwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

6.1. Begründung des Baugrundstückes
Die im Bebauungsplan mit der Signatur ○○○○○○ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß den Anforderungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros Sneets und Damschek (Erftstadt) vom Juli 2000 mit 1 Pflanze je m² der Artenliste 6.3 u bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Stellplatzbegrünung
Je angefangene 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum entsprechend der Artenliste 6.3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang beträgt 20 - 25 cm, gemessen in 1.00 m Höhe über dem Boden. Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.

6.3 Artenliste

Buche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare

6.4 Externe Ausgleichsfläche
Für die nicht innerhalb des Plangebietes des BP 269 C nachzuweisenden ökologische Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch das Plangebietes im Bereich des Ausgleichsflächenpool der Stadt Kerpen in der Gemarkung Mödrath, Flur 4, Teil aus Flurstück 288 (siehe Übersichtsplan – Anlage 5) eine entsprechende Fläche durch Anpflanzung ökologisch aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten.

II KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bzw. der Stadt Kerpen als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisungen für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittel
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Kerpen, September 2001

kerpen

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

Legende

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

0.75 Grundflächenzahl
H Höhe baulicher Anlagen als Mindest/Höchstmaß ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB)

Baugrenze — o Offene Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf
(gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf — 1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche

Polizei

Flächen für Nebenanlagen

GA Garagen

ST Stellplätze

Grünflächen
(gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB)

P private Grünflächen

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stellplätze (nachrichtlich)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

vorgesehene Baumanpflanzungen

Urkundsplan

Stadtteil Kerpen

Bebauungsplan

KE 269C

"Polizeiinspektion-Kerpen"

M. 1 : 500 **Stand 9/2000**