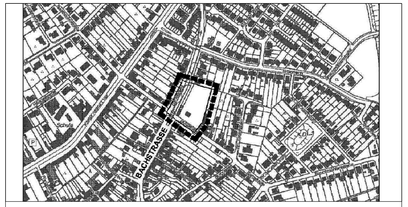


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000

Plangrundlage

* *Unzutreffendes streichen*

Die vorliegende Plangrundlage ist z.Z.r 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.Z. - neu kartiert, nach eitwandfreien Fortf. - Vermessungen (Nr.55 FA 8) - 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 863)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Gesetz über die Umweltverträglichkeits-prüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271)

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. § 4 (3) Satz 2 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 vom Amt 16 „Planen, Bauen, Wohnen und Umweltschutz", Abteilung 16.1 „Stadtplanung" der Stadt Kerpen.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

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 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am ..... als Satzung beschlossen worden

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

.....

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

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

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- Artenschutztechnische Vorprüfung

- ----

- ----

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

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

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

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom ..... .

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

Eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom
..... bis .....
am .....

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

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

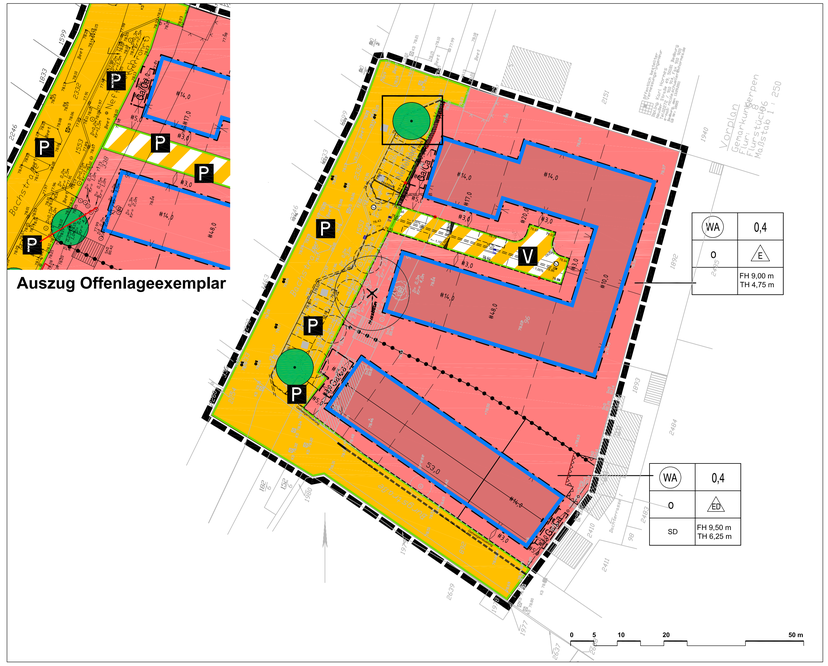
Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin

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

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeisterin



Auszug Offenlageexemplar

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderungen nach dem Offenlagebeschluß sind fett und kursiv geschrieben, gestrichen oder eingerahmt.

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

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 4 BauNVO mit § 1 Abs. 6 BauNVO ist für den Bereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

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

2.1 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Wohngebäude maximal eine eigenständige Wohneinheit zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO beziehen sich die Traufe und Firsthöhen auf die Bezugspunkte Endausbauhöhe der Burgstraße, bzw. der noch herzustellenden Stichstraße.

Die Höhe der OKFF darf max. 30 cm über der Endausbauhöhe der Straße in deren Achse (Bezugspunkt) liegen.

Doppelhäuser haben sich auf einen gemeinsamen Höhenpunkt zu beziehen, der sich aus dem Schnittpunkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Straßenachse ergibt, bei Einzelhäusern liegt der Bezugspunkt rechtwinkelig zur Gebäudemitte. (Abb. 1)

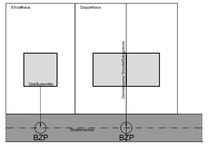


Abb.1

Als Traufe gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut.

Im Bebauungsplan sind die Trauf- und Firsthöhen als maximal einzuhaltende Höhen festgesetzt.

~~Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 BauNVO kann die maximal festgesetzte Traufhöhe bei freistehenden Einfamilienhäusern um bis zu 20 cm über- bzw. unterschritten werden.~~

Grundlage für die Höhenbezüge ist das Leitnivellement der Stadt Kerpen von 1993.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

3.2 Baugrenzen können auf einer Länge von nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadentänge von Gebäudeteilen mit einer Höhe von maximal 4,0 m um bis zu 1,0 m überschritten werden.

4. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze im Baugebiet als Stellplätze, Carports oder Garagen nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Vorgartenbereiche zulässig, jedoch nur bis zu einer Größe von 30 cbm umbauter Raum.

5.2 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet zulässig auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

5.3 Aufschüttungen, Abgrabungen bzw. deren Böschungen oder Stützmauern, die der Herstellung des Straßenkörpers ***einschließlich der Beleuchtung*** dienen, sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB auf den anschließenden Bauflächen zulässig. Sie müssen von den Anliegern übernommen werden.

5.4 Als Vorgartenbereiche gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

6. Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und im Falle des Verlustes durch Bäume gleicher Art zu ersetzen.

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

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

7.2 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 5 Bäume der Pflanzenliste I anzupflanzen. Bei Anpflanzungen im Straßenraum ist für jeden Baum eine ausreichend dimensionierte und unbefestigte Baumscheibe (Fläche unter dem Baum um den Stamm) 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

7.3 Die in der Planzeichnung mit einem Pflanzgebot dargestellten Flächen sind mit einer Schnitthecke aus Gehölzen der Pflanzenliste II zu bepflanzen. Die freiliegenden, geschlossenen Wände der in diesem Bereich zulässigen Garage bzw. der überdachte Stellplatz (Carport) ist nach Vorgabe der Pflanzenliste III zu begrünen.

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

7.5 Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziff. 7.1 bis 7.4 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans KE 340 "Bachstrasse" ergeben.
Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe wird die Fläche Nr. 37 (Flurbereinigung) aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Kerpen herangezogen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(gemäß § 9 Abs. 4) BauGB i. V. mit § 12 und § 86 BauO NRW)

1. Einfriedigungen

1.1 Einfriedigungen zur Eingrenzung der Terrassen untereinander sind nur innerhalb der Baugrenzen und maximal 3,0 m darüber hinaus bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,8 m als lebende Hecken und / oder Stabgitterzäune zulässig. Jäger- oder Holzflechtzäune sind nicht zulässig.

1.2 Im Bereich der Terrassen von Doppelhäusern sind Trennwände bis zu 2,00 m Höhe über eine Tiefe von 4,00 m als Mauern zulässig.

1.3 In den Vorgartenbereichen (s. Ziffer 5.4), sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

2. Freiflächen

Vorgärten dürfen nicht als Lager oder Abstellfläche genutzt werden.

Standplätze für Abfallbehälter sind in den Vorgartenbereichen (s. Ziffer 5.4) nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Stahlkonstruktionen) von drei Seiten optisch abgegrenzt werden.
Der Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

3. Dach

Dachgauben sind nur bis zu zwei Drittel der Trauflänge des jeweiligen Gebäudes zulässig. Dachgauben und Dachaufbauten in der zweiten Dachebene sind unzulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

C. Kennzeichnungen und Hinweise
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1. Boden

Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

2. Baugrund

Der Baugrund im Plangebiet beruht auf Wechsellagerungen verschiedener fluviatil abgelagerter Substrate mit Stau- und Grundwasserbeeinflussung, welche sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken reagieren, so dass Setzungen möglich sein können Ungleichmäßige Bodenbewegungen sind nicht auszuschließen, deshalb können gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.
Der Baugrund sollte auf seine Tragfähigkeit und Setzungsverhalten hin untersucht werden. (Geologischer Dienst).

3. Kampfmittelbeseitigung

Die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wir daher eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Es wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Änderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte.
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.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4. Bodenfunde

Aufgrund der archäologischen Bewertung der Fläche ist das Vorkommen von Bodendenkmalen im Plangebiet nicht auszuschließen.
Aufgrund dessen wird bei Durchführung von Baumaßnahmen die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Telefon: 02425/ 9039-0, Fax: 02425-9030-199 frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahme in Kenntnis gesetzt.

5. Erdbebenzone III

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone III der Untergrundklasse S.

6. Bergbau und Sümpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Es erfolgt zusätzlich der Hinweis, auf durch späteren Grundwasseranstieg bedingte Bodenbewegungen, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

6 a. Bodenkarte des Landes NRW

Es wird daraufhingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes NRW Blatt L 5106 im gesamten Plangebiet Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten und dass diese Böden empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, aufgrund der Baugrundverhältnisse, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich und
die Vorschriften der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- Und Grundbau" und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW zu beachten sind.

7. Fluglärm

Auf Grund der Nähe zum Flughafen Nörvenich ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

Planzeichen

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

1. Art der baulichen Nutzung

bebaubar nicht bebaubar — Allgemeine Wohngebiete

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

FH TH — Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Strasserverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erhaltung: Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Ga/Ca — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

SD — Festsetzung für die Dachform
Satteldach

Nachrichtliche Darstellung der Straßenplanung

Nachrichtliche Darstellung einer Hausanschlußleitung für Burgstraße Nr. 15

Nachrichtliche Darstellung der Lage einer Baulast. Es gelten die Eintragungen des Baulastenverzeichnisses

Nicht zur erhaltender Bestandsbaum (Nußbaum)

kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16.1 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN"

Anhang Pflanzenlisten I - III

Als Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Pflanzenlisten rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. In den Pflanzenlisten werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten sowie z. T. Pflanzdichten bzw. Pflanzabstände dargestellt.

Pflanzenliste I: Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen

Aus nachstehender Liste ist eine Baumart auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: Solitär-Bäume, 4 xv, m. Db., mit Stammumfang 25/30 cm

Deutscher Name	*Botanischer Name*
Säulen-Ahorn "Typ Ley I"	*Acer platanoides "Columnare Typ Ley I"*
Säulen-Hainbuche „Frans Fontaine"	*Carpinus betulus „Frans Fontaine"*
Schmalblatt-Esche "Raywood"	*Fraxinus angustifolia "Raywood"*
Chinesische Wildbirne	*Pyrus calleryana "Chanticleer"*

Pflanzenliste II: Anpflanzen von Hecken innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot

Die innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot als Hecke anzupflanzenden Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Heister, o.B., 125-150 Pflanzabstand: 3 Stück/m

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

Pflanzenliste III: Kletterpflanzen

Aus nachstehender Liste sind eine oder mehrere Pflanzenarten auszuwählen:
Mindestpflanzqualität: mit TopfballenPflanzdichte/Pflanzabstände: je angefangene 3 m Außenwandlänge mind. 2 Pflanzen

Deutscher Name	*Botanischer Name*
Akebie, Klettergurke	*Akebia quinata*
Pfeifenwinde	*Aristolochia macrophylla*
Trompetenblume	*Campsis radicans*
Baumwürger	*Celastrus orbiculatus*
Clematis,Waldrebe	*Clematis,Wildarten und -sorten*
Efeu	*Hedera helix*
Hopfen	*Humulus lupulus*
Winterjasmin	*Jasminum nudiflorum*
Heckenkirsche	*Lonicera in Arten und Sorten*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia - tricuspidata 'Veitchii'*
Schlingknöterich	*Polygonum aubertii*
Blauregen	*Wisteria sinensis*

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	0,4
O	E / ED
SD	FH 9,00 m TH 6,25 m

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Bauweise	Hausform
zulässige Dachform	Gebäudehöhe hier: First und Traufhöhe als maximal Maß

Änderungen nach dem Offenlagebeschluß sind kursiv, gestrichen und/oder eingerahmt

Stadtteil Kerpen

Bebauungsplan

KE 340

"Bachstraße"

M. 1 : 500 **Stand 11/2011**