



Plangrundlage		Rechtsgrundlagen	
<p><b>Unsereroffene stehen</b></p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterkarte.</p> <p>Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab durch – vereinfachte – Teil Neuvermessung.</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Eigenvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu erstellt, nach anerkannter Fort- Vermessung (BO-B FA II) – nach einer Teilvermessung und einer Vereinerung von Fort- Vermessungen (eventuelle Neuvermessung gem. Erg. – Best. und Vermessungsprotokoll).</p> <p>Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen hat.</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.</p> <p>O.ö. Verm.</p>	<p><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bundesgesetz vom 23.04.2004 (BO-B I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BO-B I S. 1608).</p> <p><b>Bauordnungsverordnung (BauVO)</b> i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1989 (BO-B I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereinigung von Wohnbauordn. vom 22.04.1993 (BO-B I S. 488).</p> <p><b>Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne, über die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 – PlanV 1990)</b> vom 10.12.1990 (BO-B I S. 581, 5. St.) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BO-B I S. 1608).</p> <p><b>Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauNO NW)</b> v. 01.03.2009 (OV NW S. 259), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 21.12.2010 (OV NW S. 889, 893, 894).</p> <p><b>Verordnung über die Umweltschadenshaftung (UWSH)</b> i.d.F. d. Bek. v. 28.08.2002 (BO-B I S. 1157, 1201), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes v. 11.08.2010 (OV NRW S. 889).</p> <p><b>Genehmigungsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)</b> i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1996 (OV NW S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (OV NRW S. 889).</p>	<p>O.ö. Verm.</p>

Verfahren		Beschluss	
<p>Dieser Plan stimmt mit dem Umlandplan und den darauf verzichteten Verordnungen überein. Dieser Plan ist Umlandplan.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB (V.m. § 3 (2) BauGB), zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgt vom _____ bis _____.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung werden am _____ gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am _____ als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>

Beschluss des Bebauungsausschusses		Beschluss des Rates	
<p>Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen von _____ bis _____ öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einreichnahme sind gem. § 10 (2) BauGB am _____ bekannt gemacht worden.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom _____ nach § 3 (1) Nr. 1 BauGB von der Unterzeichnung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB angesehen.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>	<p>Dieser Plan hat gem. § 2 (2) BauGB dem Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom _____ in der Sitzung am _____ öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Kerpen, den _____</p> <p>Bürgermeisterin</p>



**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**1.1** Für die in der 1. Änderung festgesetzte nicht überbaubare Fläche gelten die Festsetzungen des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan SI 232 A GE, GRZ 0,75, OK 5,00 m – 18,00 m, Zone 1.

Hinweis:  
Die Festsetzungen für die überbaubaren Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SI 232 A GE, GRZ 0,75, OK 5,00 m – 18,00 m, Zone 1 gelten weiterhin.

**2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

**2.1** Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind Garagen gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.

**2.2** Die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden gem. § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

**3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Ein- und Ausfahrten in die beiden Kreisverkehrsplätze und der Planstraße sind nur in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichen zulässig.

**3. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) BauGB**

**3.1 Öffentliche Grünfläche (Eingrünung Europaring) Ordnungsnummer 5.1 gemäß § 9 (1) Nr. 15 I.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die öffentliche Grünfläche parallel zum Europaring ist in ihrem Gehölzbestand zu sichern, soweit die Fläche nicht von der geplanten Verkehrsanlage in Anspruch genommen wird. Auf den nicht bereits von Gehölzen bestandenen Flächen sind Neupflanzungen mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation aus der Artenliste 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorzunehmen. Es ist je m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Drei bis acht Gehölze (Pflanzqualität 2 x v., o.B., 120-150 cm) einer Art sind in Gruppen zusammen zu pflanzen. Im Schutzstreifen der 110 kV Hochspannungsleitung sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von maximal 3,00 m zulässig. (Siehe Pflanzliste)

Um den Mast der 110-KV-Leitung ist im Radius von 15 m keine Gehölzpflanzung gestattet. Eine Einsaat dieser Fläche ist mit Extensivrasen (blütenreiche Gras-Kräuter-Mischung, autochtones Saatgut mit regionalem Herkunftsnachweis) vorzunehmen.

**3.2 Öffentliche Grünfläche (Gehölzstreifen auf Straßenböschung) Ordnungsnummer 5.3 gemäß § 9 (1) Nr. 15 I.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die nördlich und südlich der K39 verlaufende Hecke soll weitestgehend erhalten bleiben. Die durch den Bau des Kreisverkehrs entstehenden offenen Bereiche sollen im Anschluss wieder als Hecke hergestellt werden. Hier ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit jeweils einem Meter Abstand zu den angrenzenden Flächen neu anzulegen. Die Reihen sollen versetzt und mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation aus der Artenliste 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages bepflanzt werden (Pflanzqualität 2 x v., o.B., 120-150 cm).

**3.3 Öffentliche Grünfläche (Kreisverkehr) Ordnungsnummer 5.4 gemäß § 9 (1) Nr. 15 I.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die Innenfläche des Kreisverkehrs sowie die nördlich des Kreisverkehrs gelegene Grünfläche sind mit Gebrauchsrasen mit 17 % Kräuter und Leguminosen nach RSM 2.4 einzusäen und zu pflegen.

**3.4 Pflanzliste**

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrwiede
Viburnum opulus	Schneeball

**B Hinweise**

**1. Kampfmittelbeseitigung**

Nach den vorliegenden Informationen ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflagerdungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vorab werden zwingend Betretungsergebnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

**2. 110 kV Hochspannungsleitung**

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWVE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWVE.

# kerpen

## BAULEITPLANUNG

### STADT KERPEN

AMT 16.1 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

Legende	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>GE</b> Gewerbegebiete/ nicht überbaubare Fläche
<b>ZONE 1</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Gliederung des GE- Gebietes gem. § 1(4) BauNVO in Verbindung mit § 1(8) BauNVO nach Art der Betriebe u. Anlagen (s. textl. Festsetzungen 1.1, siehe auch Bebauungsplan SI 232 A )
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>GRZ 0,75</b> Grundflächenzahl
<b>OK</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Oberkante Gebäude (z. B. 5,00 - 18,00 m als Mindest- und Höchstmaß) s. textl. Festsetzungen Pkt. A 2.1 im Bebauungsplan SI 232A.
<b>Verkehrsflächen</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>St</b> Straßenverkehrsflächen
	<b>V</b> Verkehrsgrün
	<b>---</b> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	<b>▼ ▲</b> Ein- und Ausfahrt
<b>Grünflächen</b> gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	<b>5.1</b> öffentliche Grünflächen
	<b>5.1</b> Ordnungsnummern gemäss den textl. Festsetzungen Pkt. 3
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB	
	Hauptversorgungsleitung oberirdisch vorh.
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Schutzstreifen 110 KV Leitung
	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
<b>Zweckbestimmung</b>	
	<b>St</b> Stellplätze
	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Stadtteil Sindorf

### Bebauungsplan

# SI 232A 1.Änd.

## "Gewerbegebiet Europaring"

M. 1 : 500 Stand 02/2012