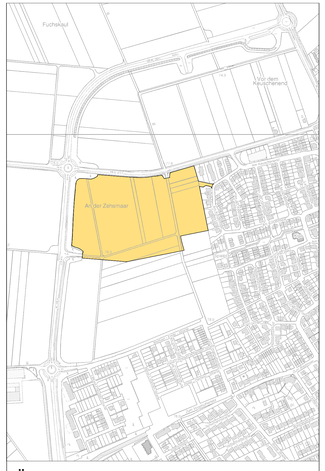


Übersichtskarte M. 1 : 5000

Plangrundlage

* *Unzutreffendes streichen*

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

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch ..... Neuaufnahme — vereinfachte — Teil — Neuvermessung

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. — neu katast. nach einwandfreier Fortf. — Vermessungen (Nr. 59, FA. 6) — nach einer Luftbildaufnahme — nach Vermessungen von Fortf. — Vermessungen — beworfene 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 einding 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Wohnbauland und zur 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 1 des Gesetzes vom 17.12.2008 (GV. NRW. S. 913, 975).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bek. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v. 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S.688).

Verfahren

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

Kerpen, den 18.04.2012

Bürgermeisterin

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am 25.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den 23.05.2011

Bürgermeisterin

Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i.Verb. m. § 3 (2) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte nicht.

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 18.04.2012

Bürgermeisterin

*

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 04.04.2011 bis 06.05.2011 stattgefunden.

~~Zum 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 23.05.2011

Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am 13.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den 18.04.2012

Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

Textliche Festsetzungen

.....

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

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Lärmschutzgutachten
- .....
- .....

Kerpen, den 28.11.2011

Bürgermeisterin

*

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 04.10.2011 in der Zeit vom 19.10.2011 bis 21.11.2011 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.10.2011 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

Bürgermeisterin

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauGB der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... Az .....

Köln, den .....

Bezirksregierung Köln im Auftrag

*

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB zu den Entwürfen der Auslegung erfolgten gem. Beschluss/Verfügung des Rates der Stadt Kerpen vom ..... bis .....

Kerpen, den .....

Bürgermeisterin

Die Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie die Stelle, bei der der Entwurf gem. § 10 (3) BauGB am 14.04.2012 bekannt gemacht worden.

Kerpen, den 18.04.2012

Bürgermeisterin

*

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom 15.03.2011 aufgestellt worden.

Kerpen, den 23.05.2011

Bürgermeisterin

Die Erhebung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu den (der) Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolge vom ..... bis .....

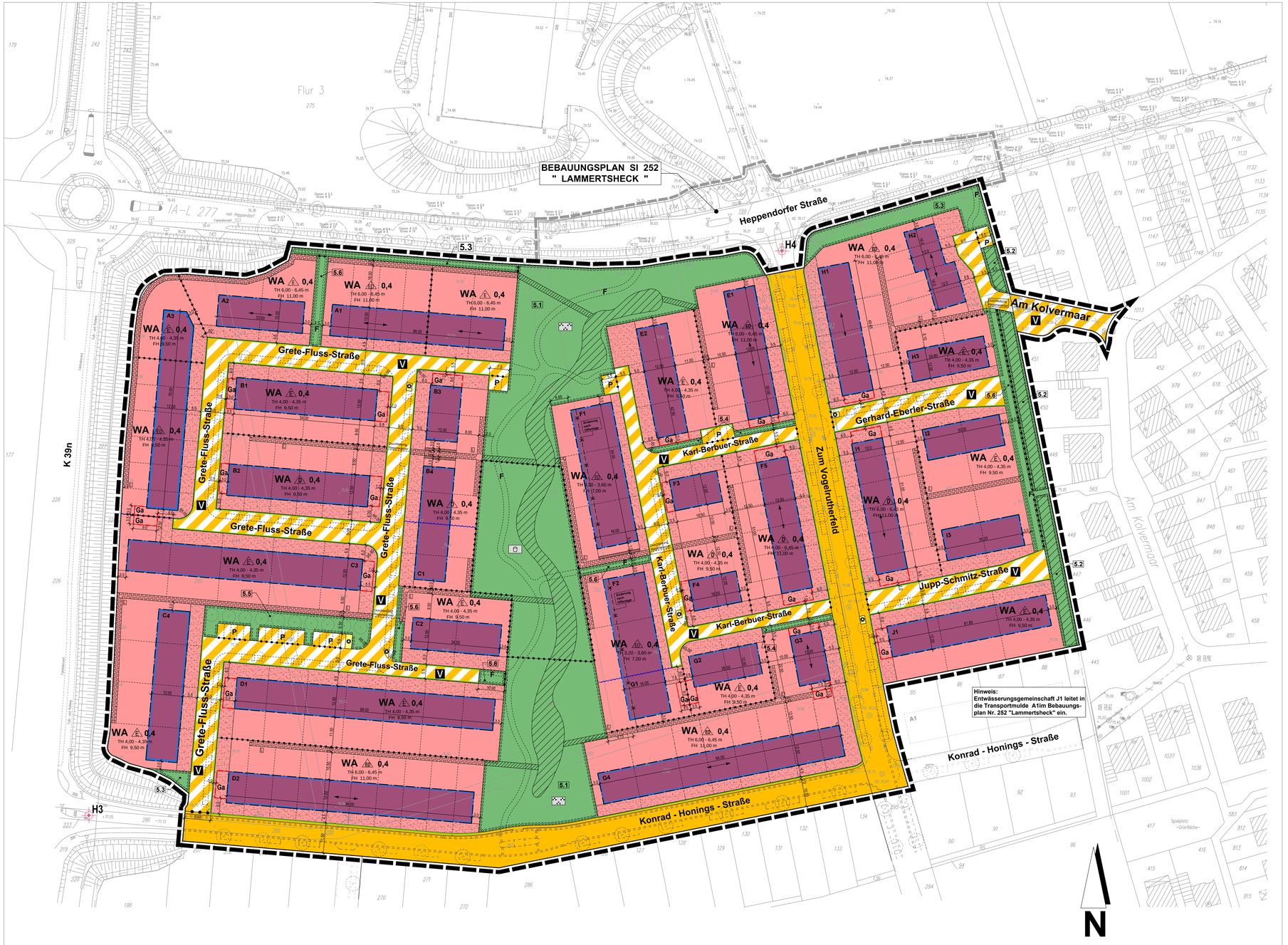
Kerpen, den .....

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



kerpen

BAULEITPLANUNG

STADT KERPEN

AMT 16 "PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND UMWELTSCHUTZ"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

WA WA — Allgemeine Wohngebiete (1 = Eingeschossige Grundflächenzahl, 2 = Höchstzulässige Grundflächenzahl)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Bau NVO)

0,4 — Grundflächenzahl

FH — Firsthöhe als Höchstmaß

TH — Traufhöhe als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 Bau NVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

F — Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB, § 51 a LWG NW)

Zweckbestimmung

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Abfall

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung

Parkanlage

Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. Nr. 25 BauVerbs a und Abs 6 BauGB)

5.6 — Ordnungsnummer s. textl. Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Ga — Garagen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 22, Abs. 6 BauGB)

L — Leitungsrecht zugunsten der Quartiersanwohner

A - J — Quartiere der gemeinschaftlichen Regenwasserversickerung

A1 - J 1 — zugeordnete Bauflächen zu einem Quartier

Abgrenzung unterschiedlicher Regenwasserquartiere

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B.§ 1 Abs.4,§ 16 Abs.5 BauNVO)
(§ 9 Abs.1 BauGB)

H 4 — Höhenbezugspunkte lt. Vermessungsbüro

Fläche in denen Stellplätze, Garagen u.sonstige Nebenanlagen ausgeschlossen sind (s. Textliche Festsetzungen)

Vorgesehene Straßenraumgestaltung

Vorgesehene Baumpflanzung

Vorschlag Grundstücksgrenze

Gestalterische Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 86 Abs. 1 uns 4 BauO NW)

Firstrichtung

Vorgartenzone s. textl. Festsetzungen

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 253

Südlich Heppendorfer Straße

M . 1 : 500 **Stand 09/2011**