STADT KERPEN M. 1:500
BEBAUUNGSPLAN NR. 20

AUF DEM VORST

.AUSFERTIGUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 WA – Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 5 BauNVO Tankstellen
Nr. 6 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.

1.1.2 MI – Mischgebiete
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2
Nr. 3 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
Nr. 7 BauNVO Tankstellen
nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
nicht zulässig sind.

1.1.3 Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) 24 BBauG
Zum Schutz des Bebauungsplangebietes Nr. 20 werden nachstehende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (entsprechend Planeintragung):
- bergünter Erdwall (H ≥ 2,50 m) entlang der L 122
- Lärmschutzwand (H ≥ 2.00 m) entlang der L 122
- begrünter Erdwall (H ≥ 2,50 m – vom Rande der Autobahnböschung aufzuschütten –) entlang der A 61 n

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das "Schalltechnische Gutachten" des Ingenieurbüros Crane vom 1.12.198? mit der Auftrags-Nr. 0215.

1.1.4 Das "Anpflanzen von Bäumen"
Ausnahmsweise ist eine Verschiebung bis zu 2,00 m von dem im Bebauungsplan festgesetzten Standort der "zu pflanzenden Bäume" zulässig, wenn dies durch die Lage von Versorgungsleitungen, Parkplätzen und Garagenein-fahrten begründet ist.

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 103 BauO NW

1.2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe
Die maximale Höhe der fertigen Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe erhält sich aus einer Steigung von 3 %, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Geländeschnitt der Wohngebäude (Bezugspunkt ist die der Verkehrsfläche zugewandte Gebäudekante) zuzüglich einer maximalen Stufenhöhe von 0,50 m.

1.2.2 Einfriedigungen
Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind bis maximal 0,90 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind maximal bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2. Hinweis:
Das Bergamt weist darauf hin, daß das Planeblet im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt und daß im Bebauungsplangebiet Ausböden des Neffelbaches vorhanden sein können. Es wird empfohlen, vor Beginn von Bauanfängen eingehende baugrundtechnische Untersuchungen entsprechend der Landesbauordnung sowie den Richtlinien der DIN 1054 und der DIN 4020 durchzuführen.

Stadt Kerpen

BEKANNTMACHUNG

Der Oberkreisdirektor
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage: gez. Hauser

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Genehmigung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Der o. a. Bebauungsplan liegt gemäß § 12 (Abs.2) BBauG für den dazugehörigen Flächennutzungsplan gemäß § 11 (Abs.3) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich 3 (Dreißig). Oktober 1. Jahrzehnt der Tiefstmaßen ab dem Tage der Bekanntmachung zu jedermanns Zeitungen öffentlich aus. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches sowie der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung ist unbeachtlich, wenn sie vor der Genehmigung und der Bekanntmachung geltend gemacht wurde, oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht rechtzeitig erfolgt, wenn bei der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes unbeachtlich geworden ist, oder der Bürgermeister der Gemeinde Kerpen hat nach § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Gem. NW) in der Fassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 774) GV 2008, keine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres nach dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht wurde, es sei denn:
a) eine vorgesehene Genehmigung fehlt;
b) der Satzung oder der Satzungsbestimmung eine Bestimmung in nicht ordnungsmäßiger Weise bekanntgemacht worden ist;
c) der Bürgermeister vorher gegenüber der Gemeinde vorher bereits beanstandeter
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist zuvor der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
Ungeachtet dieser Verletzung bleibt auch der Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Vorst" – Kerpen – gemäß § 3 des (Bau-) Gesetzbuches.
Kerpen, den 25.5.1982

Verner Stoltz
Bürgermeister

ÜBERSICHT M. 1:10000

PLANUNTERLAGEN	PLANUNTERLAGEN	INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBAUG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBAUG	VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHEN AL § 9(1) 11 § 9 (2) BBAUG
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST -ZT- EINE ABZEICHNUNG VERMÖGENSZUR-DER KATASTERLUNKARTE DE RL EINLAMTS IST EINTSTANDEN IM JAHRE M MASSTAB DURCH LIRAUFNAHME VOR ERNICHT - TEIL NEUAMMESSUNG DER PLANGRUNDLAGE ENTHALT ASSERHOM DE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE -ZT- NEU KARTIERT NACH EINHAUPTBUCH PORTF. VERMESSUNGEN NR 55 FLST. NACH EINER TEILNEUAUMMESSUNG -UND UNTER VERWENDUNG VON PORTF. VERMESSUNGEN DARKNACHTE NEUMESSUNG - NACH EINER NEUERMESSUNG GEM. ERG. BES. UND VERM. PRT. ADW. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND DEN ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STAFFBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. DEN DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN DEN	WOHNGEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE; WOHNGEBÄUDE OHNE NEBENGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS- ABI INDUSTRIEGEBÄUDE; SILO; ABRADE; MAUER; TORGER NACHGERTRA OHNE GEBÄUDE; GEBÄUDEGRUNDRISS; GEBÄUDEGRUNDRISSE; GEBÄUDEGRUNDRISSE; GEBÄUDEGRUNDRISSE