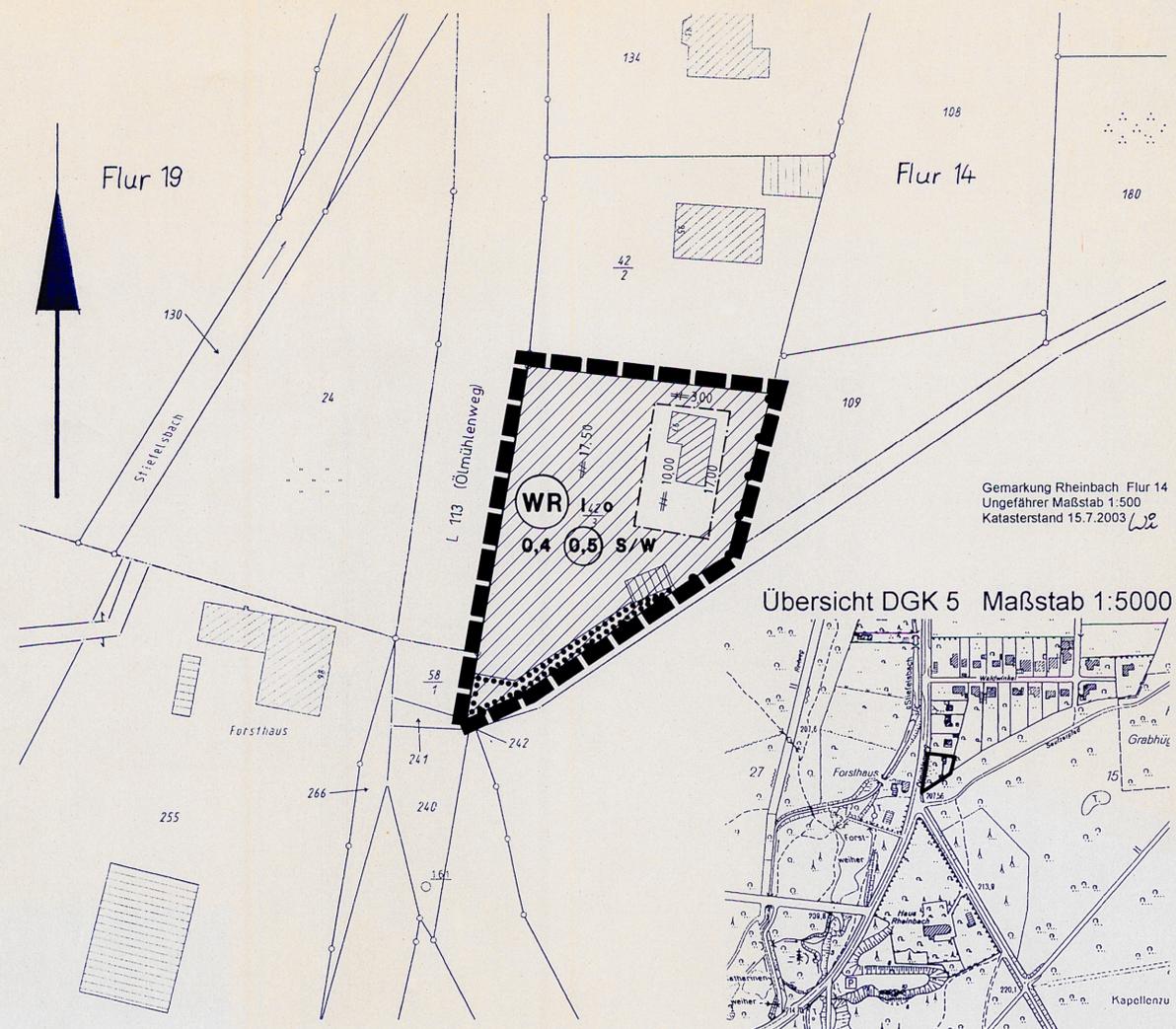


STADT RHEINBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AM WALDWINKEL" I. ÄNDERUNG M. 1:500



Gemarkung Rheinbach Flur 14
Ungefährer Maßstab 1:500
Katasterstand 15.7.2003

Übersicht DGK 5 Maßstab 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Garagen**
Garagen sind mindestens 5,00 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- Grundstückszufahrten**
Südlich der bestehenden Grundstückszufahrt an der L 113 sind Zufahrten sowie eine Erweiterung oder Verschiebung der bestehenden Zufahrt nicht zulässig.

HINWEISE

- Verkehrslärm**
Grundstückseigentümer sowie Bauherren bzw. Bauträger haben bei der Errichtung von Wohnungen für ausreichende passive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm von der L113 (Ölmühlenweg) her zu sorgen. An den Baulastträger können diesbezüglich keine Entschädigungsforderungen gestellt werden.
- Bodendenkmalpflege**
Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und § 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalenschutzgesetz - DSchG vom 11. 03. 1980, GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Zahl der Vollgeschosse
- Gemeindengrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Einstiegsgechicht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien über NN
- Bordstein
- Straßenankasten
- Straßenlaterne

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.06.2004 (BGBl. I S. 1149), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2004 (BGBl. I S. 1959) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzielenverordnung 1990 - PlanzV90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - BauONW - vom 01.03.2000 (GV NW S. 25), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStVG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. "B" (Flughafen)
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung oberirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- EF/EK E-, Freileitung/E-, Kabel
- G Ferngasleitung
- O Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Wasserfläche (nachrichtlich)
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W I Wasserschutzgebiet, z. B. Zone I
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Erhaltungsbereich
- Denkmalbereich
- Einzeldenkmal
- Sanierungsgebiet
- Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/Anlagen

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Bezirke
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit-Geh-, (G)-Fah- (F) oder Leitungsrecht(-) zulastende Fläche zugunsten z.B. Gemein- bei-schmalen-Flächen
- Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Fläche für Stellplätze/Garagen/Carporte
- Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen/Gemeinschaftsgaragen
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Weid
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
- Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen, die Maßnahmen z. Schutz z. Pflege u. z. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielplätze
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

WEITERE PLANZEICHEN

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA Reines Wohngebiet überbaubare/nicht überbaubare Fläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet für Erholung u. Wochenend- u. Ausflugsgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet
- Fläche für besonderen Nutzungszweck
- GR Grundfläche, z.B. GR-100 m²
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 Vollgeschosse
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestmaß, z.B. 2 bis 4 Vollgeschosse
- III+IV Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 3 Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl/GRZ, z.B. 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl/GFZ, z.B. 0,8
- BA Baumaßenzahl/BMZ, z.B. 30
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Abweichende Bauweise, z.B. bebaut
- S/W Nur Sattel- und Walmdächer zulässig

WEITERE PLANZEICHEN

- nicht eingemessenes Gebäude
- empfohlene Grundstücksaufteilung
- P empfohlene Parkstreifen, -buchten
- M Mülltonnenstandplatz
- Grenze unterschiedlicher Bepflanzung

Hinweis:
Zu diesem Plan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Entwurf und Anfertigung
STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister
Bauplanungsamt
Rheinbach, den 4. 3. 2004

Im Auftrag:
[Signature]
Dezernent
Entwurf u.
Fertigung: Jordan

1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 7 I. Änderung

Maßstab 1:500

Gemarkung: Rheinbach

Flur(en): 14

Nutzungsschema:

Art der Nutzung (z.B. WA)	Zahl der Vollgeschosse (z.B. III)
GRZ	GFZ
Bauweise (z.B. 0)	Dachform/Dachneigung (z.B. 50/27° - 45°)

Die Planungsunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 29.07.04 überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 11.11.2004 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Der Rat der Stadt Rheinbach hat am 11.11.2004 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 13.4.2004 in der Zeit vom 13.4.2004 bis 12.5.2004 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 1.4.2004.

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 16.3.2004 in der Zeit vom 13.4.2004 bis 12.5.2004 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 1.4.2004.

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 15.6.2004 in der Zeit vom 15.6.2004 bis 27.8.2003 erfolgt.

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschluss des Rates/zuständigen Fachausschusses vom 1.2.2005 erfolgt.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom 21.7.2004.

Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Stellungnahme der Stadt Rheinbach vom 29.07.04

Stellungnahme der Stadt Rheinbach vom 29.07.04