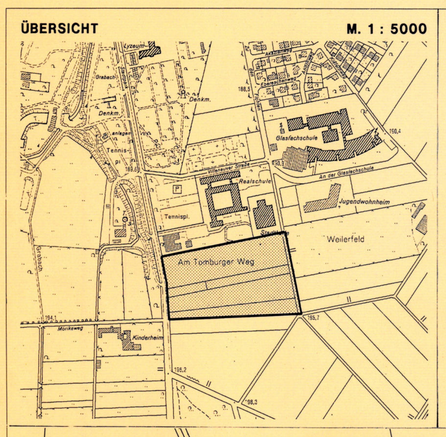
RH_64

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 64 Sportplatz Stadtpark

STADT RHEINBACH Maßstab 1:500

ÜBERSICHT **M. 1 : 5000**



Ehrenfriedhof
Villeneuver Straße
562
Schule
Schule
Sporthalle
566
An der Glasfachschule
603
606
Stadthalle
445
446
Zu den Fichten
Flur 13
70
9
28
86
33
11
10
Stadtpark
+3,00
18,00
15,00
66,00
10,00
31,00
337
öff
St
72
73
74
Am Tomberger Weg
Flur 13
Mörikeweg
Kinderheim
18
20
1
2
3
4
127
1458
76
77
Weg
169
170
78
45
64
168
Flur 13
In der Weilerfeld
Im Weilerfel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ökologischer Ausgleich

Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Stellplätze und Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu befestigen (z. B. Rasengittersteine oder Rasenpflaster, Mischsplitt).

Bei der Baufeldfreimachung ist der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen und in geordneter Form zu lagern.
Bei einer Zwischenlagerung von längerer Dauer (mehr als 8 Wochen) ist eine Zwischenbegrünung vorzunehmen.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen

- Anlage von freiwachsenden Hecken aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit reichem Baumholz entlang der südlichen B-Plangrenze
- Anlage von extensiven Wiesenflächen in den Randbereichen des Sportplatzumfelds
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen als Einzelbäume oder in Gruppen im Bereich der extensiven Wiese
- Anlage von intensiven Rasenflächen in den Randbereichen des Sportplatzumfelds
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen als Einzelbäume oder in Gruppen im Bereich der intensiven Rasenfläche
- Bepflanzung gebäudenaher Bereiche mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zur Begrünung des Parkplatzes
- Bepflanzung der Parkplatzbeete mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen
- Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zur Begrünung der Straße „Zu den Fichten"
- Entwicklung der Versickerungsmulde entlang der südlichen B-Plangrenze zu einem heckenbegleitenden Krautsaum
- Naturnahe Gestaltung der Schulhoferweiterung

werden auf städtischen Flächen innerhalb des Plangebietes nach Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchgeführt.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Maßnahme

- Neuanlage einer Streuobstwiese

wird auf städtischen Flächen außerhalb des Plangebietes nach Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchgeführt.
Die Maßnahme ist den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet.

2. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Vor einer Bebauung bzw. Eingriffen in den Boden sind in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wissenschaftliche Untersuchungen durchzuführen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts-, ~~Industriegebäude~~
- Durchfahrt, Arkade
- ~~Zahl der Vollgeschosse~~
- ~~Gemeindegrenze~~
- ~~Gemarkungsgrenze~~
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- ~~Einsteigeschacht~~
- ~~Kappe (Schieber)~~
- ~~Unterflurhydrant~~
- ~~Oberflurhydrant~~
- ~~Höhenlage über NN z.B. 58,75 m~~
- ~~Höhenlinien über NN z.B. 100 m~~
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW)

Rechtsgrundlagen:

~~Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F.~~ der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

- 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)~~

- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - BauONW - vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 622)

- 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. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 19.09.2001 (BGBl. I S. 2376)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
- Bahnanlage
- Fläche für den Luftverkehr
- Bauschutzbereich (Flughafen)
- Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
- Lärmschutzone, z.B. "B" (Flughafen)
- Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung oberirdisch
- unterirdisch
- W Fernwasserleitung
- A Hauptabwasserleitung
- EF/EK E.-Freileitung/E.-Kabel
- G Ferngasleitung
- Ö Ölleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- N Wasserfläche (nachrichtlich)
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W1 Wasserschutzgebiet, z. B. Zone I
- Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
- Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- E Erhaltungsbereich
- D Denkmalschutzbereich
- D Einzeldenkmal
- SAN Sanierungsgebiet
- E Zu erhaltende Gebäude/sonstige baul. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude/baul.Anlagen

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (Straßen,Wege,~~Plätze~~)
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- ~~Mit Geh-(G), Fahr-(F) oder Leitungsrecht(L) zu belastende Fläche zugunsten z.B. Gemeinde bei schmalen Flächen~~
- Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers; Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Freizuhaltende Sichtfläche (siehe Textteil)
- Fläche für Stellplätze~~,Garagen/Carports~~
- St/~~GSt~~ Stellplätze~~/Gemeinschaftsstellplätze~~
- Ga/~~GGa~~ Garagen~~/Gemeinschaftsgaragen~~
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Wasserfläche
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- 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 Gewässern
- 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 o. 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
- Soziale 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
- Spielanlagen
- Grünflächen öff öffentlich ~~priv. privat~~
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- ~~Badeplatz, Freibad~~
- ~~Friedhof~~
- Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- ~~Gas~~
- Fernwärme
- Wasser
- ~~Abwasser~~
- ~~Abfall~~
- ~~Ablagerung~~

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO mit/ohne Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenend – hausgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet, z.B.
- Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.
- GR Grundfläche, z.B. GR 100 m²
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 Vollgeschosse
- II–IV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestmaß, z.B. 2 bis 4 Vollgeschosse
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. 3 Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0.4
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0.8
- 3,0 Baumassenzahl BMZ, z.B. 3.0
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, z.B. halboffen

Nutzungsschema:

Art der Nutzung (z.B. WA)	Zahl der Vollgeschosse (z.B. II)
GRZ	GFZ
Bauweise (z.B. o)	Dachform/Dachneigung (z.B. SD/30°- 45°)

WEITERE PLANZEICHEN

- ~~nicht eingemessenes Gebäude~~
- ~~empfohlene Grundstücksaufteilung~~
- ~~P empfohlene Parkstreifen, buchten~~
- ~~M Mülltonnenstandplatz~~
- ~~Grenze unterschiedlicher Bepflanzung~~
- geplante Sportplatz- und Stellplatzanlagen

Hinweis:

Zu diesem Plan wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan, eine FFH-Verträglichkeitsstudie, eine schalltechnische Untersuchung und ein hydrologisches Gutachten erstellt.

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungsnachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Die Planungsunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 30.3.01 überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Siegburg, den 07.10.2003
Behl KVermR

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, 07.10.2003
Behl KVermR

Der Rat/~~Verbandsrat~~ ~~Fachausschuss~~ hat am 2.6.2003 beschlossen, diesen Plan aufzustellen.

Rheinbach den 8.9.2003
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 1.7.2003
Rheinbach den 8.9.2003
Bürgermeister

Die Abweichung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises - Fachbereich PVS 4 - in Siegburg.

~~Der Plan zuständige Fachausschuss~~ hat am ~~beschlossen, von der Unterrichtung der Bürger abzusehen.~~

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger ist nach Beschluss des ~~Rates~~ zuständigen Fachausschusses vom 2.7.2002 ~~am~~ ~~bzw.~~ in der Zeit* vom 5.8.2002 bis 23.8.2002 erfolgt.
Rheinbach den 8.9.2003
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des ~~Rates~~-zuständigen Fachausschusses vom 20.5.2003 in der Zeit vom 9.7.2003 bis 8.8.2003 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde ortsüblich bekanntgemacht am 1.7.2003
Rheinbach den 8.9.2003
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates-zuständigen Fachausschusses vom ... in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde ortsüblich bekanntgemacht am ...
Rheinbach den ...
Bürgermeister

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschluss des Rates-zuständigen Fachausschusses vom ...
Rheinbach den ...
(Siegel) Bürgermeister

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschluss des Rates-zuständigen Fachausschusses vom ...
Rheinbach den ...
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat als Satzung beschlossen am 29.9.2003
Rheinbach den 30.9.2003
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ~~der Genehmigung durch die Bezirksregierung~~ durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 31.10.2003 erfolgt.
Rheinbach den 3.11.2003
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom ... Az: ... Köln, den ... Bezirksregierung Im Auftrag:
(Siegel) Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.*
Rheinbach den ...
(Siegel) Bürgermeister
* Nichtzutreffendes bitte streichen

Entwurf und Anfertigung
STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister
Bauplanungsamt
Rheinbach, den 19.5.2003
Im Auftrag:
Dezernent
Entwurf u. Fertigung: Jordan

1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 64
Maßstab 1:500
Gemarkung: Rheinbach
Flur(en): 13, Raka 6709.3,4,5,6

Stand: 3.2000