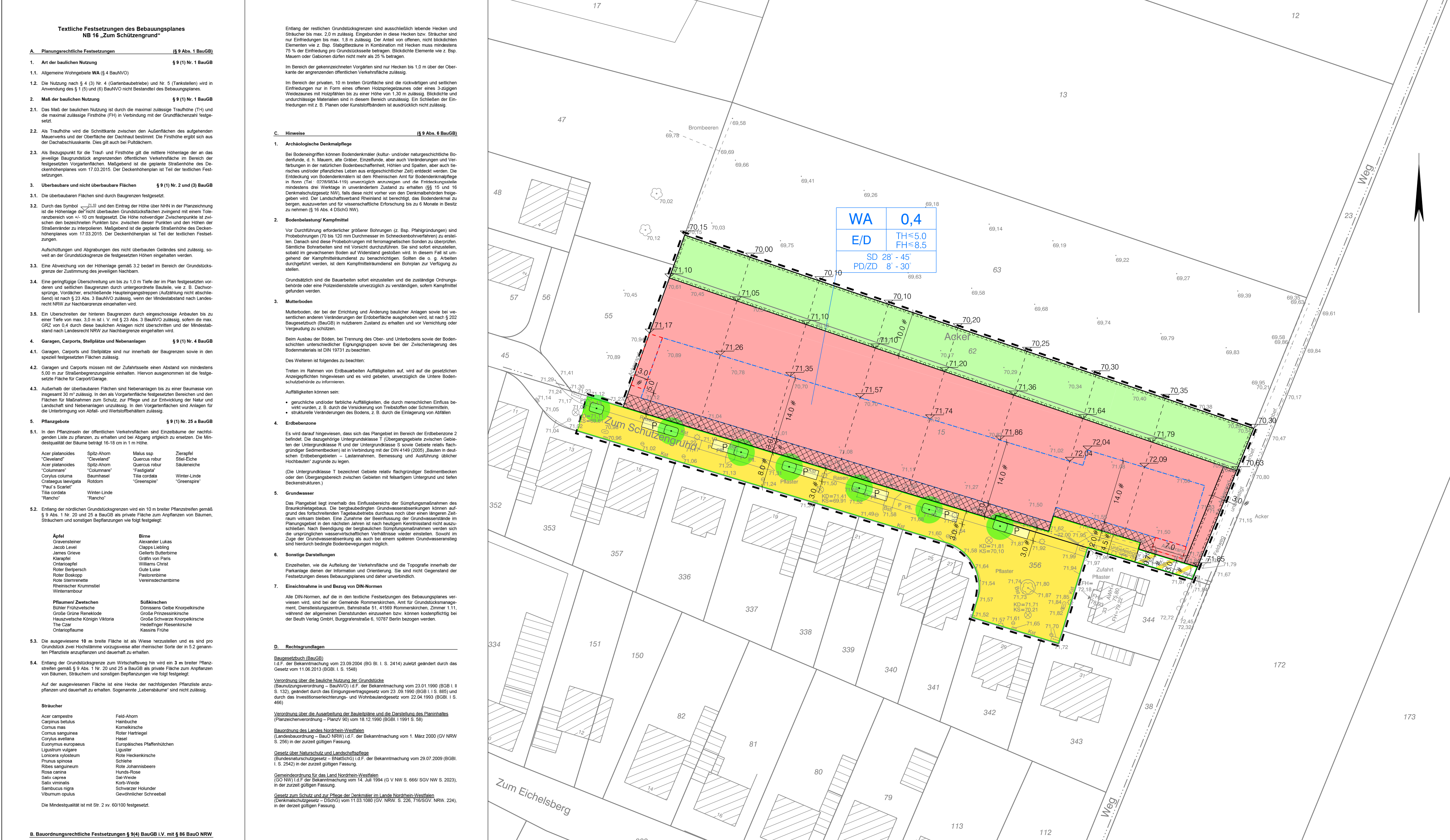




Art und Maß der baulichen Nutzung nach
§ 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 16 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
FH	Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
TH	Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze nach § 9 (1) Nr.2 BauGB

- Baugrenze
- vorgesehene Flächen für Garagen und Carports
- E/D Einzel- / Doppelhaus

Öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Rad- / Fußweg
- Verkehrsfläche
- Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

- anzupflanzender Baum
- Vorgartenfläche (s. textl. Festsetzung B. 4)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstiger Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Satteldach
- Putzdach
- Zehldach
- Baugrundstücksgrenze
- Baugrundstücksfläche
- private Grünfläche
- Höhenangabe

Übersicht



Gemeinde Rommerskirchen

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gem. § 10 (3) BauGB ist am _____ erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Rommerskirchen, den _____

(Der Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR.: NB 16
"Zum Schützengrund"

Gemarkung Nettesheim-Butzheim
Flur 5
Maßstab 1 : 500

1. Dachformen Als Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach, Zeltdach oder Puttdach wie auch Puttdach mit versetzten Dachflächen vorgeschrieben. Bei Doppelhäusern muss die Dachform übereinstimmen, Zeltdächer sind hierbei unzulässig. Andere Dachformen sind nur bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Flachdach bei Anbauten) zulässig. 2. Dachneigungen Die zulässige Dachneigung ist für Satteldächer auf 28 bis 45 Grad und für Putz- und Zeltdächer auf 8 bis 30 Grad festgesetzt. Versetzte Dachflächen gelten zusammen als Satteldächer, wenn die Firsthöhen der Teilflächen um nicht mehr als einen Meter voneinander abweichen. Ansonsten gilt die zulässige Dachneigung von Putzdächern. Bei Doppelhäusern muss die Dachneigung übereinstimmen. 3. Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,0 m im Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf insgesamt 50 % der zugehörigen Trauflänge (Länge der darunter liegenden Außenwand) nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe der Zwerchgiebel hierbei die festgesetzte maximale Traufhöhe des Gebäudes überschreiten darf. 4. Vorgarteneinfriedungen Die mit  gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil befestigter Flächen darf insgesamt 50 % der Vorgarteneinfriedung nicht überschreiten. Die Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen bzw. Carports werden nicht in die Berechnung mit einbezogen. 5. Einfriedungen Bei Gebäuden ohne Grenzabstand sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze blickdichte Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe und 3,0 m Tiefe (gemessen ab der hinteren Gebäudekante) zur Abtrennung der privaten Grundstücksteile untereinander zulässig.	Plangrundlage Die vorliegende Plangrundlage wurde auf Grundlage von amtlichen Katasterunterlagen (Stand 08/2015) sowie eigener örtlicher Aufnahme vom 14.01.2015 angefertigt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweise überein. Bergheim, den _____ (ÖbVI H.J. Stollenwerk) Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Bergheim, den _____ (ÖbVI H.J. Stollenwerk)	1. Entwurf Die Entwurf des Bebauungsplanes NB 16 "Zum Schützengrund" wurde vom Amt für Grundstücksmanagement der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt. Rommerskirchen, den _____ i.A. (Friedrich) 2. Aufstellungsbeschluss der Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen gem. § 2 (1) BauGB am _____ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)	3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger Aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom _____ lag nach amtlicher Bekanntmachung am _____ der Vorentwurf der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht aus. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister) 4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)	5. Beschluss über die öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Offenlageentwurfs nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister) 6. Öffentliche Auslegung Der Offenlageentwurf zu diesem Plan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung informiert. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)	7. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planes nebst Begründung und Umweltbericht gemäß§3 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 1 BauGB gefasst. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister) 8. Erneute öffentliche Auslegung gemäß§ 3 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ als Entwurf erneut öffentlich auslegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der erneuten öffentlichen Auslegung informiert. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)	9. Beschluss Diese Planung ist nebst Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am _____ als Satzung beschlossen worden. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister) 10. Ausfertigung Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)	11. Bekanntmachung Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gem. § 10 (3) BauGB ist am _____ erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft. Rommerskirchen, den _____ (Der Bürgermeister)
---	--	--	--	--	---	--	--