Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 10 „Deelen Ost“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Mischgebiet **MI** (§ 6 BauNVO)

Die Nutzung nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) wird in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO, die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH) und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Grundflächenzahl festgesetzt.

2.2 Als Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberfläche der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachabschlusskante. Dies gilt auch bei Pultdächern.

2.3 Die Höhenfestsetzungen in Bezug auf die Trauf- und Firsthöhe beziehen sich auf den am nächsten gelegenen, im Bebauungsplan definierten Referenzpunkt (z.B. *(59,37)).

3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB

3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine geringfügige Überschreitung um bis zu 1,00 m Tiefe der im Plan festgesetzten vorderen und seitlichen Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, erschließende Haupteingangstreppen (Aufzählung nicht abschließend), ist nach § 23 (3) BauNVO zulässig, wenn der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.

3.2 Ein Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m ist i. V. m. § 23 (3) BauNVO zulässig, sofern die maximale GRZ von 0,6 durch diese baulichen Anlagen nicht überschritten und der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.

3.3 Die Referenzpunkte für die Höhenfestsetzungen sind jeweils grundstücksbezogen. Sie bezeihen sich auf die natürlichen Höhen über NN.

4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den mit GA/ST bzw. ST gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Im Bereich der Baugrenzen und der seitlichen Abstandsflächen dürfen sie die hintere Baugrenze um maximal 1,50 m überschreiten.

4.2 Garagen und Carports müssen seitlich und rückwärtig einen Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

4.3 Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4.4 In den als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichneten Standorten an den Grundstücken ist eine Ein- oder Ausfahrt von bzw. zu der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

4.5 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind oberirdische Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind unterirdische Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von 30 m³ zulässig.

Zusammen dürfen die in Satz 1 und 2 genannten ober- und unterirdische Nebenanlagen eine Baumasse von 60 m³ nicht überschreiten.

In den als Vorgartenflächen festgesetzten Bereichen sind Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern.

5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel (vgl. Tabelle 1) sind in der Lärmkarte (Abbildung 1) als Lärmpegelbereiche dargestellt.

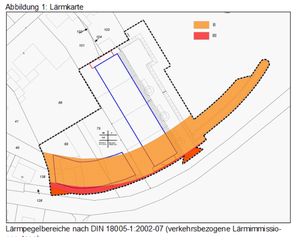
Es ist von einer DTV von 2.000 Kfz/d auf der K 26 („Frankenstraße) auszugehen. 2.000 Kfz/d liegen im Rahmen des DTV der Kreisstraßen in diesem Raum des Rhein-Kreises Neuss.

Da die nächstgelegenen Aufenthaltsräume 10,00 m von der Mitte des Fahrstreifens in Fahrtrichtung Deelen liegen, ist dem Nomogramm in Anhang A der DIN 18005-1:2002-07 zufolge von einem Beurteilungspegel von Lr, Tag = 62 dB(A) und Lr, Nacht = 52 dB(A) auszugehen. Das ergibt R'w,ges = La – 30 dB = 65 dB – 30 dB = 35 dB für Wohnräume; dies entspricht Lärmpegelbereich (LPB) III. LPB II wird bei 25,00 m Abstand zum nächstgelegenen Fahrstreifen erreicht.

Die Lärmkarte zeigt die Lärmpegelbereiche, aus denen die maßgeblichen Außenlärmpegel in dB(A) für Wohnräume abzuleiten sind (vgl. Tabelle 1).

Es erfolgt daher die Festsetzung der Lärmpegelbereich II und III. Ausnahmen hiervon können im baurechtlichen Zulassungsverfahren erlaubt werden, wenn darin der Nachweis anderer Immissionswerte erbracht wird.

Abbildung 1: Lärmkarte



Lärmpegelbereiche nach DIN 18005-1 2002-07 (verkehrsbezogene Lärmimmissionen; tags)

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80

Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

6. Aufstellung stationärer Geräte und Maschinen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013, wird hingewiesen. Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.

Spalte 1	Spalte 2
Schallleistungspegel L_{WA} (dB)	**Abstand (m) MI**
36	0
39	0
42	0,3
45	0,6
48	1,1
51	1,7
54	2,6
57	3,9
60	5,9
63	8,6
66	12,3
69	17,6
72	23,7
75	29,4
78	37,4
81	48,8
84	64,9
87	87,6
90	119,5

7. Pflanzgebote § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

In den Pflanzinseln der öffentlichen Verkehrsflächen und in den als Verkehrsgrün gekennzeichneten Flächen sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 0,16-0,18 m in 1,00 m Höhe.

Straßenbäume

Acer platanoides "Cleveland"	Spitz-Ahorn "Cleveland"
Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn "Columnare"
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata "Paul´s Scarlet"	Rotdorn
Malus ssp.	Zierapfel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur "Fastigiata"	Säuleneiche
Tilia cordata "Greenspire"	Winter-Linde "Greenspire"
Tilia cordata "Rancho"	Winter-Linde "Rancho"

In den öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplans folgende heimische Gehölzarten zu pflnazen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 0,16-0,18 m mit dem Zielbotop "Lebensraumtypische Baumreihe bzw. Baumgruppe".

Bäume in öffentlichen Grünflächen

Fagus sylvatica (Buche)	Fraxinus excelsior (Esche)
Populus tremula (Espe)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)	Quercus petraea (Traubeneiche)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW

1 Dachformen

Als Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach, Zeltdach oder Pultdach wie auch Pultdach mit versetzten Dachflächen vorgeschrieben.

Als Zeltdach gelten Dächer mit vier gegeneinander geneigten Dachflächen und einer maximalen Firstlänge von 1,50 m.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen 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 18 bis 45 Grad und für Pult- 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 Pultdächern.

3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,00 m im Lot gemessen enthalten. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf insgesamt 50 % der zugehörigen Traufläge (= Länge der darunter liegenden Außenwand) nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe der Zwerchgiebel hierbei die festgesetzte maximale Traufhöhe des Gebäudes überschreiten darf.

4 Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante des Fertigfußbodens darf maximal 0,50 m über den nach A 2.3 zu ermittelnden Bezugspunkten liegen.

5 Doppelhäuser

Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften sind eine einheitliche Dachneigung und Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf-, First- und Gebäudehöhe einzuhalten.

Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften sind für die Fassaden und das Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung) sind Ausnahmen zulässig.

6 Vorgärten

Die mit der Signatur ▨ gekennzeichneten Vorgartenflächen sind mindestens zu 50 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

7 Einfriedungen

Bei Gebäuden ohne Grenzabstand sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze blickdichte Einfriedungen bis maximal 2,00 m Höhe und 3,00 m Tiefe (gemessen ab der hinteren Gebäudekante) zur Abtrennung der privaten Grundstücksflächen untereinander zulässig.

Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich lebende Hecken und Sträucher bis maximal 2,00 m zulässig. Eingebunden in diese Hecken bzw. Sträucher sind nur Einfriedungen bis maximal 1,80 m zulässig. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z. B. Stabgitterzäunen in Kombination mit Hecken muss mindestens 75 % der Einfriedung pro Grundstücksseite betragen. Der Anteil blickdichter Elemente wie z. B. Mauern oder Gabionen darf nicht mehr als 25 % betragen.

Im Bereich der gekennzeichneten Vorgärten sind nur Hecken bis 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

C. Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodenbelastung

Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Umgang mit Mutterboden und Bodenstaub

a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.

b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.

c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Der Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen ist während der Bauphase zu gewährleisten.

d. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

e. Bei Eingriffen in Böden ist eine ausreichende wirksame bodenfunktionsbezogene Kompensation zu empfehlen. In diesem Fall ist ein besonders schutzwürdiger Boden (Regelungs- und Pufferfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit) der höchsten Schutzstufe 3 bzw. ein Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung hinsichtlich seiner Regelungs- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit betroffen.

3. Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

4. Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder, aber innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Im südlichen Bereich der Frankenstraße (K 26) befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landes Nordrhein-Westfalen. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen lag der höchste Grundwasserstand in dieser Messstelle im Jahr 1958 bei ± 49,25 m NN.

5. Niederschlagswasser

Die Bodenverhältnisse im Baugebiet lassen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen nicht zu. Das auf den privaten Grundstücken sowie das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser ist aus diesem Grund der im Zuge der Planung zu errichtenden Versickerungsanlage östlich des Mischgebiets zuzuführen. Die geplante Versickerungsmulde hat eine Fläche von ca. 257 m² und eine maximale Tiefe von 20 cm und wird dauerhaft als Wiese angelegt werden.

6. Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen von Feldvögeln möglich. Zur Vermeidung der Tötung und des Verletzens einzelner Tiere oder der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten stattfinden, d. h., nicht zwischen 1. März und 30. September.

7. Höhenentwicklung der Gebäude

Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30,00 m über Grund übersteigen, ist eine Vorlage der Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – bei der militärischen Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) notwendig.

8. Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Alle DIN-Normen, auf die in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen, Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Servicezeiten einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

9. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden sollten, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Ordnungsbehörden oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu findende Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

Verfahrensvermerke OE 10 „Deelen Ost“

1. ENTWURF
Der Entwurf des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ wurde vom Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.

Rommerskirchen, den

Im Auftrag

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ gemäß § 1 i. V. m. § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2019 veröffentlicht und ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

3. BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

4. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.05.2019 in der Zeit vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 28.05.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.06.2019 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 Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 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
Der Bebauungsplan OE 10 „Deelen Ost“ wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

8. AUSFERTIGUNG
Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

9. BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am __.__.____ erfolgt.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Grevenbroich, den 20. November 2019

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI — Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

Höhe der baulichen Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt

Traufhöhe TH z.B.
Firsthöhe FH z.B.

*(59,70) Höhe der überbaubaren Fläche (zwingend in m ü.NHN)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze (§ 23 Abs.1 BauNVO)

o Offene Bauweise — II Anzahl der Vollgeschosse

Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Zweckbestimmung

P öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5, und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Vorgartenfläche

Zeichen der Katastergrundlage

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

offene Halle (Überdachung)

Flurstücksgrenze

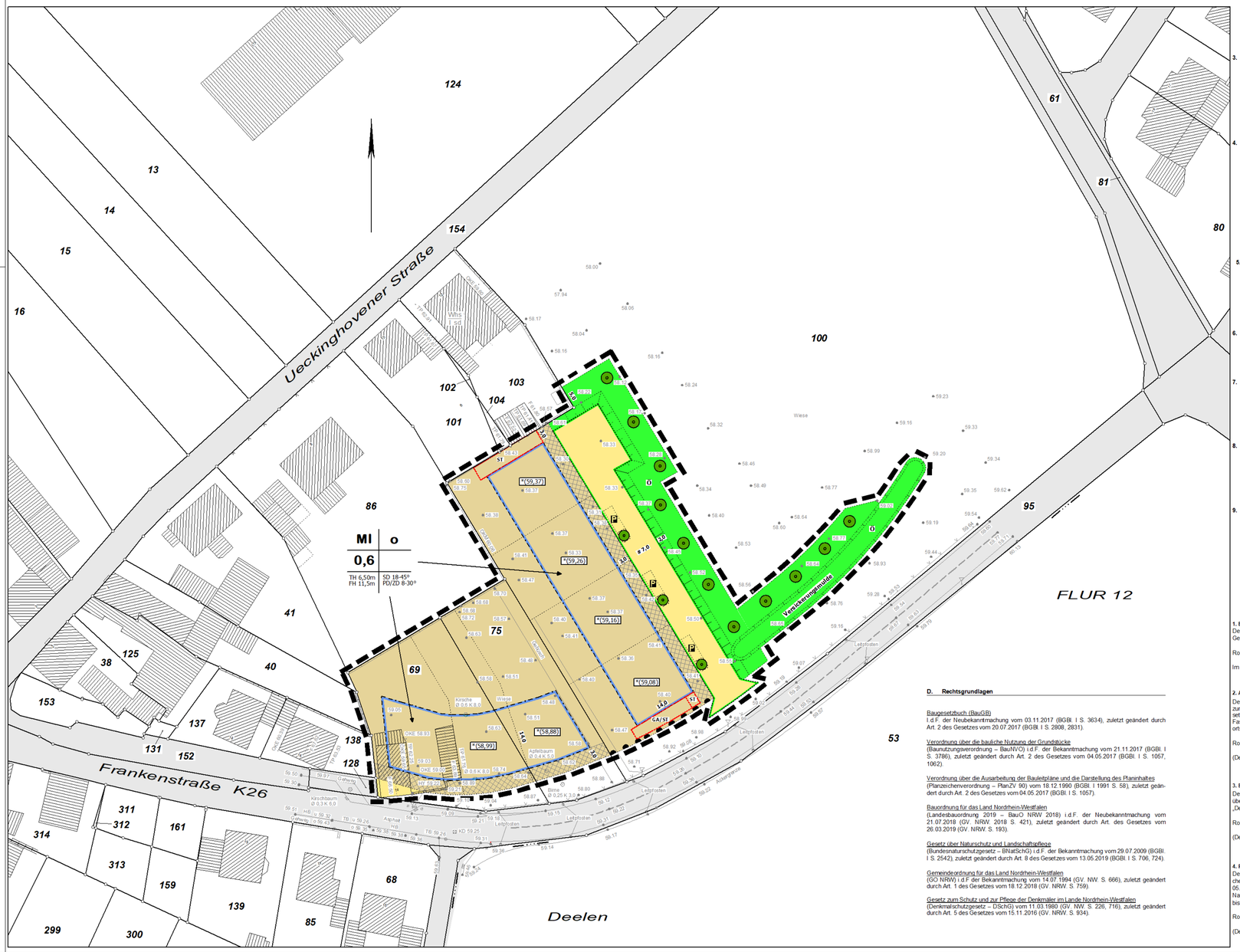
Grenzpunkt

Topographischer Umriss

41 Flurstücks-Nr.

x 61,30 Bestandshöhen

Weitere Symbole siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

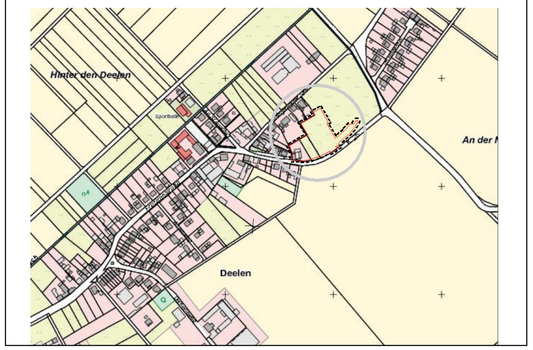


Gemeinde Rommerskirchen

Bebauungsplan Nr. : OE 10 „Deelen Ost“

Gemarkung Oekoven

Flur 7

Maßstab 1:500

Übersichtsplan (ohne Maßstab) „Ausfertigung“