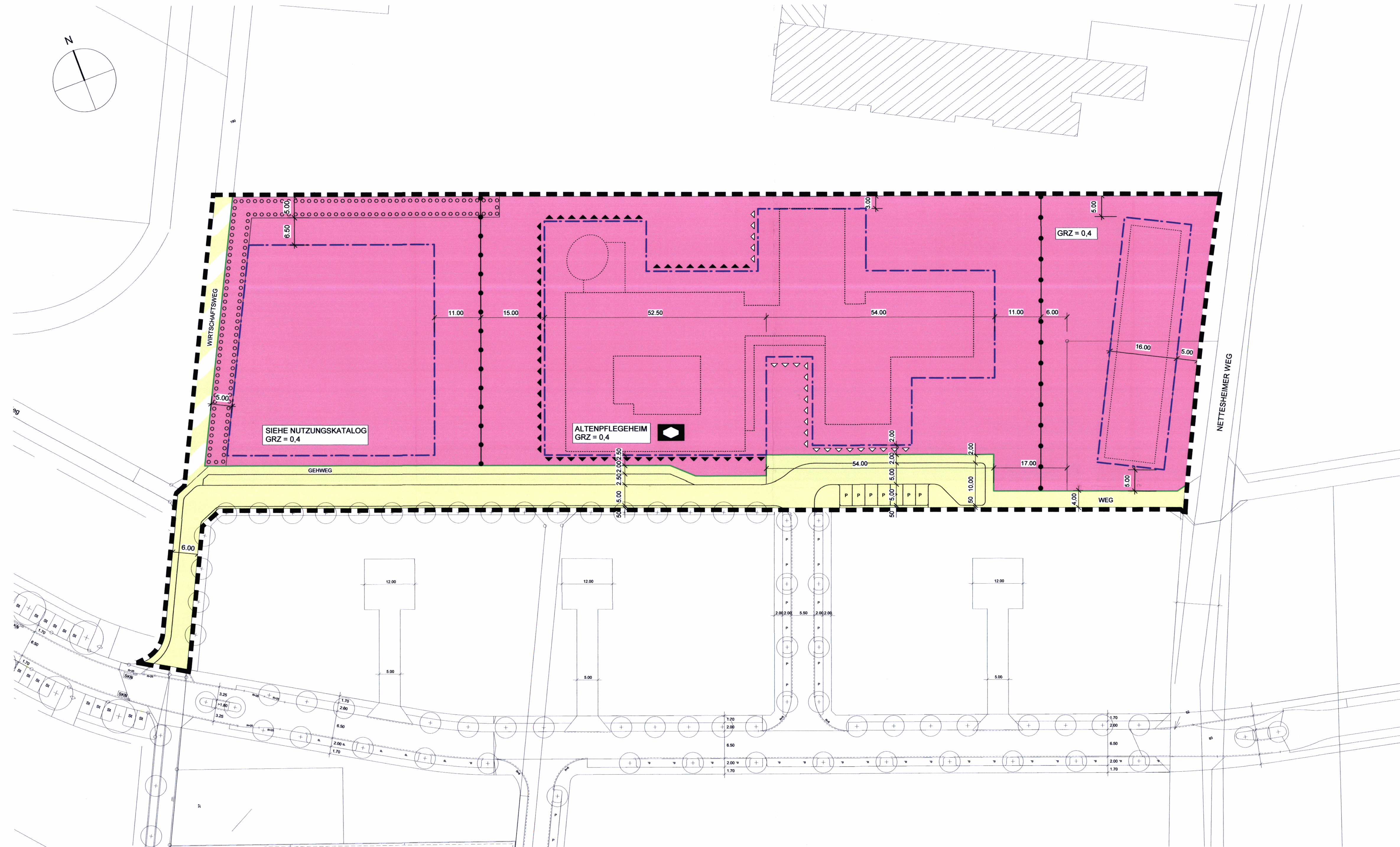




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2 Im mit **SIEHE NUTZUNGSKATALOG** gekennzeichneten Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kindergärten
- Kindertagesstätten
- Behindertenwerkstätten
- Verwaltungs- und Seminargebäude
(sofern ihre Belange dem Gemeinbedarf entsprechen)
- kirchliche Einrichtungen
- Personalwohnungen
(sofern ihre Belange dem Gemeinbedarf entsprechen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Anzahl von maximal 2 Vollgeschossen zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Lage der vorgesehenen PKW-Stellplätze ist nicht bindend. Die Anzahl der vorgesehenen PKW-Stellplätze ist bindend.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Fassade mit Schutzanspruch 01: In diesen Bereichen ist eine Nutzung wie "Pflegeanstalten" (Langzeitkrankenhaus) nur zulässig bei Verwendung von nichtöffnbaren Fenstern.

4.2 Fassade mit Schutzanspruch 02: In diesen Bereichen ist eine Nutzung wie "Altenwohnheime", in denen keine dauerhaft bettlägerigen Personen untergebracht sind, zulässig. Nutzung wie "Pflegeanstalten" (Langzeitkrankenhaus) nur zulässig bei Verwendung von nichtöffnbaren Fenstern.

5. PFLANZGEBOTE (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes sind Gehölze, Sträucher und Hecken der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENBELASTUNGEN

Erdarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenvorbahrfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind.

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 Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, wird darum gebeten, dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrlplan zur Verfügung zu stellen.

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Hochbau- und Planungsamt
der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.

Rommerskirchen, den... 23.09.03
.....
(Schnodders) (Friedrich)

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes R026 wurde gem.
§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom
05.09.02. beschlossen. Das am 05.09.02. beschlossene
27.11.02. ortsüblich kommuniziert.
Rommerskirchen, den 23.09.03.
(Der Bürgermeister)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde
Rommerskirchen vom 05.09.02 lag nach amtlicher
Bekanntmachung am 27.11.02 der Entwurf des Bebauungs-
planes nebst Entwurf des Entwurfs in der Form vom 28.11.02
bis einschließlich 27.12.02 zur öffentlichen Einsicht aus.
Rommerskirchen, den 28.01.03

(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, bww. §2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.02 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rommerskirchen, den. 23.09.03

.....
(Der Bürgermeister)

5. BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am **24.07.08** den Beschluß über die öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefaßt.

Rommerskirchen, den **25.09.08**

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

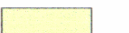
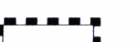
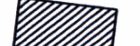
Dieser Plan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am **30.07.03** in der Zeit vom **07.08.03** bis einschließlich **08.09.03** gem § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch als Entwurf öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung informiert.

7. BESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7
GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am
18.09.03 als Satzung beschlossen worden.
Rommerskirchen, den **23.09.03**

8. BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde der Bebauungsplan
.....R.0.26..... am 26.01.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Rechtsgrundlagen	Plangrundlage	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9(1) Nr.2 BauGB	Verkehrsflächen § 9(1) Nr.11 BauGB	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9(1) Nr.24 BauGB	sonstige Planzeichen	Zeichenerklärung der Katastergrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW. 2023) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256); jeweils in zuletzt gültiger Fassung	Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf der Grundlage der amtlichen Katasterunterlage und Feldvergleich. Der Stand der Angaben bezieht sich auf den Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustands richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. , den (ÖBv) Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. , den (ÖBv)	 Baugrenze § 9(1) BauNVO Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport und Spielanlagen § 9(1) Nr.2 BauGB  Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	 Straßenverkehrsfläche  Straßenbegrenzungslinie  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	 Schutzanspruch 01  Schutzanspruch 02 Pflanzgebote § 9(1) Nr.25a BauGB  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. z.B. § 1(4), § 16(5) BauNVO	 Flurstücksgenzen  Grenzpunkt  Trigonometrischer Punkt  Gebäude

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

R026 "Altenpflegeheim"

M 1:500
09.2003

Gemeinde
Rommerskirchen

Der Bürgermeister

