

Koordinaten im Gauß-Krüger System		
	Hochwert	Rechtswert
0	5656032,938	2548141,877
1	5656024,728	2548170,509
2	5656016,418	2548210,525
3	5656014,320	2548220,528
4	5656002,851	2548276,821
5	5655995,301	2548312,219
6	5656057,522	2548288,216
7	5656068,641	2548231,950
8	5655954,954	2548192,573
9	5655923,478	2548343,835
10	5655902,152	2548177,130
11	5655891,758	2548183,381
12	5655865,770	2548309,311



Die Rechtsgrundlagen dieses Plans und seines Verfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.8.1987 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1559).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 125), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BundesNatSchG) v. 25.10.2002 (BGBl. I S. 1195, geändert am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2004), am 24.6.2004 (BGBl. I S. 1599), am 21.12.2004 (BGBl. I 2005 S. 198) u. Am 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Gesetz zur Sicherung des Viehbestandes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NW. S. 568), zuletzt geändert am 25.9.2001 (GV. NRW. S. 259), am 1.3.2005 (GV. NRW. S. 79) und am 3.5.2005 (GV. NRW. S. 522).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW. S. 256, zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NW. S. 438)).
- Gemeindeordnung und daraus folgende Satzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung.

LEGENDE

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
0,4	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Maximal zulässige Traufhöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O	Offene Bauweise
Baugrenze	
Überbaubare Grundstücksfläche	
Höhenlage der nicht überbaubaren Fläche, zwingend, in m ü. NN	
70,03	

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Stellplätze und Garagen

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Offentliche Verkehrsflächen	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	
Mischung von Fuß- und Fahrverkehr	
Fuß- und Radweg	
Straßenbegrenzungslinie	

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anzupflanzender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (4), (5), (6) und (7) BauGB

--- --	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- --	Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der baulichen Nutzung
PD	Puttdach mit zulässiger Dachneigung
SD	Satteldach mit zulässiger Dachneigung
Umgebung des Bodendenkmals "Fränkisches Gräberfeld"	



I Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
Die Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tafelbäulen) werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

- Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Traufhöhe in Verbindung mit der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl festgelegt.
- Die Traufhöhe darf das im Bebauungsplan festgesetzte Maß nicht überschreiten.
- Als Traufhöhe gilt die (gedachte) Schnittlinie der traufseitigen Außenwandfläche mit der harten Bedachung. Zur Ermittlung der maßgeblichen Höhe ist die Höhe aus den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßennachse zu mitteln. Maßgebend ist die ausgebaute ansonsten die geplante Straßennachse. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfahrbahn maßgebend, zu der die Traufseite des Hauptkörpers gerichtet ist.
- In den mit WA gekennzeichneten Bereichen ist eine II-geschossige Bebauung mit Traufhöhen bis 5,50 m zulässig, wenn eine zusammenhängende Baugruppe von mindestens 3 Häusern geschaffen ist.

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

- Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Durch das Symbol „70,03“ und den Eintrag der Höhe über NN in der Planzeichnung ist die Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen zu ermitteln. Die Höhenlage ist die Höhenlage der Baugrenzen. Die Höhenlage ist die Höhenlage der Baugrenzen. Die Höhenlage ist die Höhenlage der Baugrenzen.
- Eine Abweichung von der Höhenlage gemäß 3.2 bedarf im Bereich der Grundstücksgrenze der Zustimmung des jeweiligen Nachbarn.

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

- Garagen sind ausschließlich auf den von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen sowie auf den für Garagen festgesetzten Flächen zulässig. Garagen müssen mit der Zufahrtsseite der Garage einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Stellplätze, die an mindestens einer der Seiten durch eine Wand abgeschlossen werden, gelten als Garagen im Sinne dieser Vorschriften.
- Stellplätze sind auf den für Stellplätze und Garagen festgesetzten Flächen, den überbaubaren Flächen sowie in den Vorgärten zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumaße von insgesamt 30m² zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Für die Zuwegungen und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig.

6 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die im Straßenraum mit Pflanzungen festgesetzten Bäume sind aus der Artliste "Straßenbäume" auszuwählen, mit mindestens der Qualität H. 2xv. DB 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Straßenbäume	Platanus x hispanica - Platane
Acer campestre 'Elnik'	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
- Feldahorn	Stadt-Birne
Acer platanoides 'Cleveland'	Pyrus communis 'Beech Hill'
- 'Columaria', Dabernah	- Wildbirne
'Olmsted' - Spitzahorn	Quercus cerris - Zerreiche
Aesculus hippocastanum	Quercus petraea - Traubeneiche
- Rosskastanie	Quercus robur 'Fastigata'
Betula pendula - Sandbirke	- Stäuleneiche
Carpinus betulus 'Fastigata'	Sorbus intermedia
- Pyramiden-Hainbuche	Schwedische Mehlbeere
Crataegus monogyna 'Stricta'	- Winterlinde
- Säulen-Dorn	
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	
- Esche	
Gingko biloba - Fächerbaum	

7 Zuordnungsfestsetzung § 9 (1a) BauGB

- Allgemeines Wohngebiet
Den zusätzlichen Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Wohnbauflächen werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 31 in der Flur 16 der Gemarkung Frickheim Anstell zugeordnet.
- Verkehrsfächen
Den Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Verkehrsflächen werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dem Flurstück 31 in der Flur 16 der Gemarkung Frickheim Anstell zugeordnet.

8 Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung des Bodendenkmals "Fränkisches Gräberfeld" § 9 (2) BauGB

Innerhalb der Umgrenzung des Bodendenkmals "Fränkisches Gräberfeld" sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchungen unzulässig. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, wenn die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sind.

II Hinweise § 9 (6) BauGB

1 Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde und -befunde oder Zeugnisse tierischer oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit und gemäß § 15 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1985, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.97 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

2 Bodenbelastung

Es wird empfohlen vor Durchführung größerer Bohrungen Probebohrungen im Schneckenbohrverfahren zu erstellen. Diese sind im Anschluss mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird ist die Bohrung einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohleabbau bedingten Grundwasserabsenkung.

4 Sonstige Darstellungen

Einzelheiten, wie die Aufteilung der Verkehrsfläche und die Topografie innerhalb der Parkanlage dienen der Information und Orientierung. Sie sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und daher unverbindlich.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG:

Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom ____ 2005 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am ____ 2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Der Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG:

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom ____ 2005 in der Zeit vom ____ bis ____ 2005 durchgeführt worden.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Der Bürgermeister

TRÄGERBETEILIGUNG:

Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom ____ 2005 unter Fristsetzung bis zum ____ 2005 durchgeführt.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS:

Der Offenlageentwurf zu diesem Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am ____ 2006 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

OFFENLAGE:

Der Offenlageentwurf zu diesem Plan hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom ____ 2006 bis ____ 2006 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung mit Schreiben vom ____ 2006 unterrichtet.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

PLANBESCHLUSS:

Dieser Plan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am ____ 2006 als Satzung beschlossen worden.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) ist am ____ 2006 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Rommerskirchen, den ____ 2006

Bürgermeister

KATASTERVERMERK:

Für die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ____ 2005 und die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung.

den ____ 2006 (Obv)

PLANENTWURF:

Für die städtebauliche Planung:

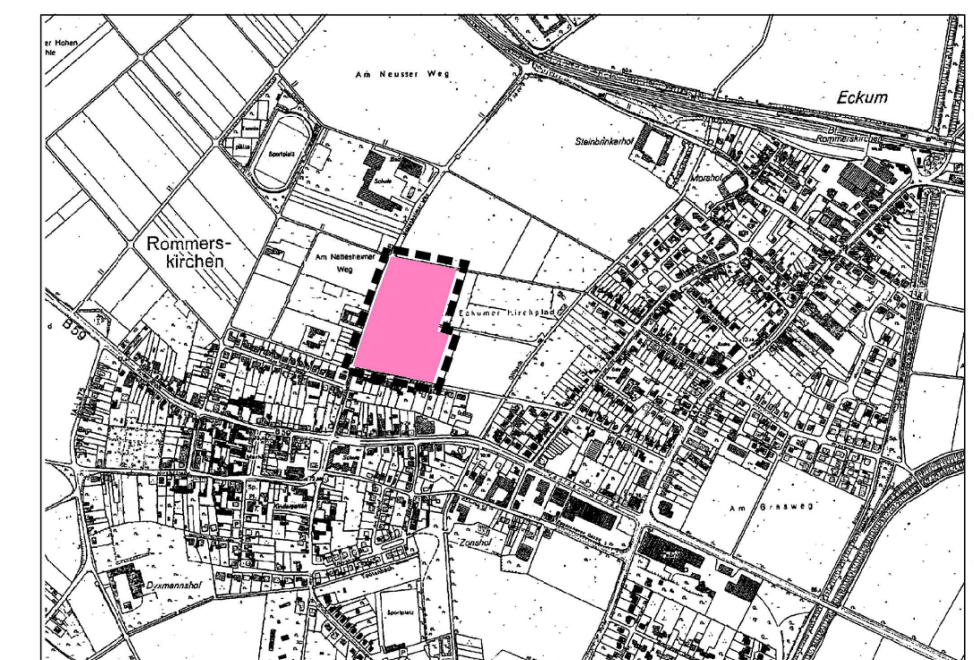
Meckenheim, den

STÄDTEBAULISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

Bebauungsplan Rommerskirchen Nr.32 "Am Eckumer Kirchpfad, Teil 2"

M. 1:500



Übersichtsplan etwa im Maßstab 1:10.000

STÄDTEBAULISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE
NEUER MARKT 38 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/999 68-30
Stand: Satzung Juni 2006