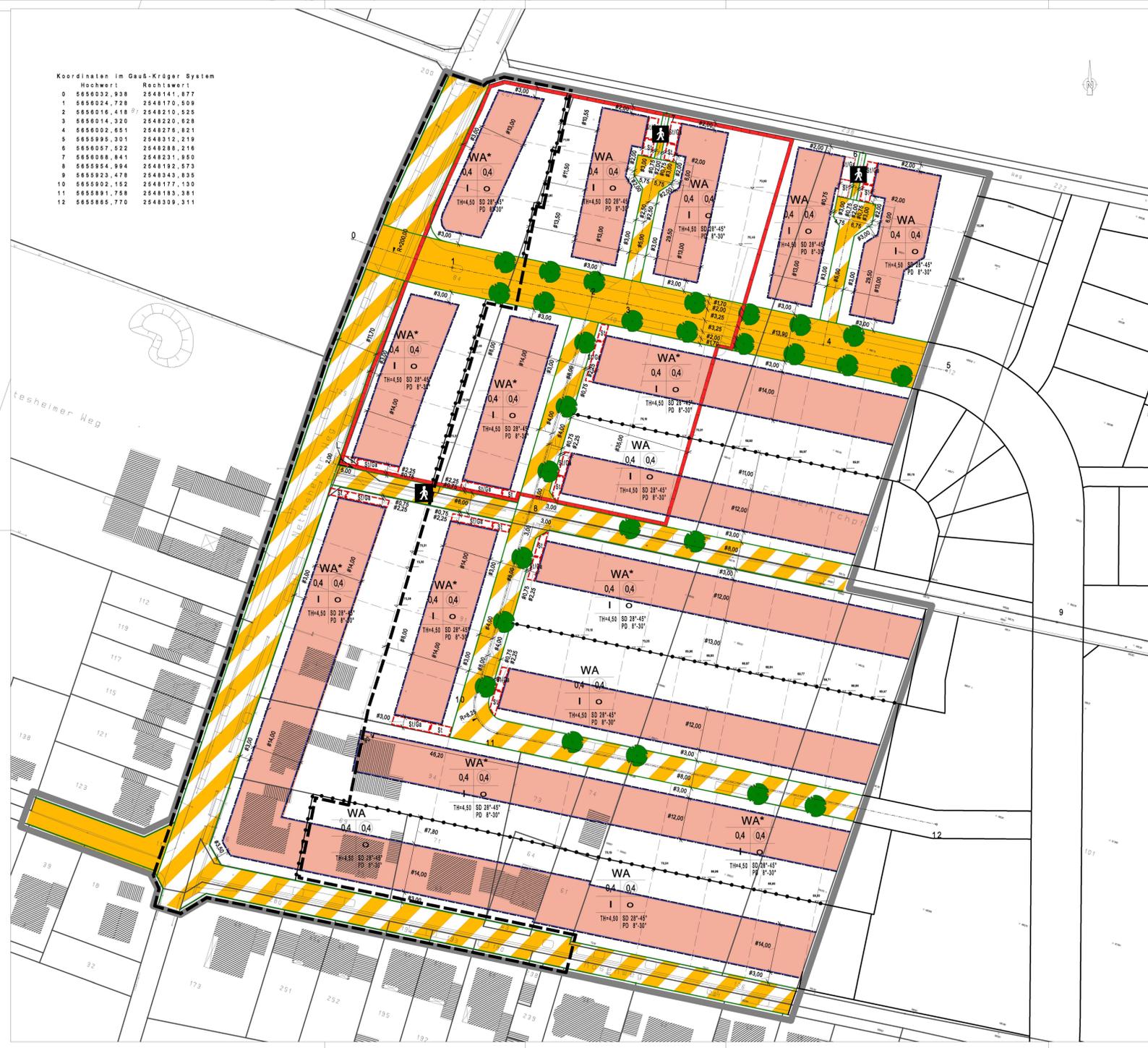


Koordinaten im Gauß-Krüger System

Hochwert	Rechtswert
0	5858032,938 2548141,877
1	5858024,728 2548170,509
2	5858016,418 2548210,626
3	5858014,320 2548220,828
4	5858002,651 2548276,821
5	5858005,301 2548312,219
6	5858057,522 2548288,216
7	5858088,841 2548251,050
8	5858054,994 2548192,873
9	5858023,478 2548343,835
10	5858002,152 2548177,130
11	5858091,758 2548103,381
12	5858085,770 2548039,311



- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1956).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), 25.3.2002 (BGBl. I S. 118), geändert am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2204), am 24.6.2004 (BGBl. I S. 1956), am 21.12.2004 (BGBl. I 2005 S. 186), u. Am 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818).
  - Gesetz zur Sicherung des Naturhaabbaus und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV/NW S. 588), zuletzt geändert am 25.2.2001 (GV/NRW S. 259), am 1.3.2005 (GV/NRW S. 79) und am 3.5.2006 (GV/NRW S. 522).
  - Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNWF) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV/NW S. 256), zuletzt geändert am 05.05.2000 (GV/NW S. 439).
  - Gemeinsamkeit 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**
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Höhenlage der nicht überbaubaren Fläche, zwingend, in m u. NN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- St/Ga Stellplätze und Garagen
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Mischung von Fuß- und Radverkehr
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- die zu Gunsten eines Ver- oder Entsorgungsträgers mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen
- 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 "Am Eckmurer Kirchpfad, Teil 2"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der baulichen Nutzung
- PD Putzdach mit zulässiger Dachneigung
- SD Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- Umgrenzung 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 (Tankstellen) 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 festgesetzt.  
Die Traufhöhe darf das im Bebauungsplan festgesetzte Maß nicht überschreiten.  
Als Traufhöhe gilt die gedichtete Schnittlinie der traufseitigen Außenwandfläche mit der harten Bedachung. Zur Ermittlung der maßgeblichen Höhe ist die Höhe aus den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenecke zu mitteln. Maßgebend ist die ausgetaufte ansonsten die gedichtete Straßenecke. Bei Eckgrundstücken ist die Verhältnismäßigkeit maßgebend, zu der die Traufhöhe des Hauptkörpers gerichtet ist.  
In den mit WA gekennzeichneten Bereichen ist eine l-geschossige Bedachung mit Traufhöhen bis 6,50 m zulässig, wenn eine zusammenhängende Baugruppe von mindestens 3 Häusern gerichtet ist.
- 3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (2) BauGB**  
3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.  
3.2 Durch das Symbol „0,4“ und den Eintrag der Höhe über NN in der Planzeichnung ist die Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen zwingend mit einer Höhenlage von +/- 10 cm festgesetzt. Die Höhe notwendiger Zwischenpunkte sind zwischen den bezeichneten Punkten bzw. zwischen diesen Punkten und den Höhen der Straßenecken anzulegen. Maßgebend ist die ausgetaufte ansonsten die gedichtete Straßenecke.  
3.3 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**  
4.1 Garagen sind ausschließlich auf den von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen sowie auf den für Garagen festgesetzten Flächen zulässig. Garagen müssen mit der Zufahrtsbreite der Garage einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Straßenecke bzw. zum Straßeneckpunkt einhalten. Stellplätze, die an mindestens einer der Seiten durch eine Wand abgegrenzt werden, gelten als Garagen im Sinne dieser Vorschriften.  
4.2 Stellplätze sind auf den für Stellplätze und Garagen festgesetzten Flächen, den überbaubaren Flächen sowie in den Vorgärten zwischen der Baugrenze und der Straßenecke zulässig.  
4.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30m<sup>2</sup> zulässig.
- 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
5.1 Für die Zuwegungen und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind vollständig bodenverfestigende Ausführungen unzulässig.
- 6 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB**  
Die im Straßenraum mit Pflanzzeichen festgesetzten Bäume sind aus der Artenliste "Straßenbäume" auszuwählen, mit mindestens der Qualität H 20v, DB 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
**Straßenbäume**  
Acer campestre 'Elsijk' Platane x hispanica - Platane  
- Feldahorn Pyrus calleryana 'Chantrelle'  
Acer platanoides 'Cleveland' - Stadtblume  
"Columnar" 'Globeball' - Pyrus communis 'Beach Hill'  
"Olmsted" - Spitzahorn - Wildbirne  
Aesculus hippocastanum Quercus cerris - Zerreiche  
- Rosskastanie Quercus pedunculata - Stumpfweiche  
Betula pendula - Sandbirke Quercus petraea - Traubeneiche  
Carpinus betulus 'Fastigata' Quercus robur 'Fastigata'  
- Pyramiden-Hainbuche - Stauweiche  
Crataegus monogyna 'Sticta' Sorbus intermedia  
- Säulen-Dorn - Schwedische Mehlbeere  
Fraxinus excelsior 'Wethols Gloet' Tilia cordata 'Oleaspire', 'Rancho'  
- Esche - Winterlinde  
Gingko biloba - Fächerbaum
- 7 Zuordnungsfestsetzung § 9 (1a) BauGB**  
7.1 Allgemeines Wohngebiet  
Den zusätzlichen Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Wohnflächen werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 31 in der Flur 16 der Gemarkung Firchheim Anst. zugeordnet.  
7.2 Verkehrsflächen  
Den Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Verkehrsflächen werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 31 in der Flur 16 der Gemarkung Firchheim Anst. 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 bodenarcheologischen Untersuchungen unzulässig. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.  
Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalfolge, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalfolge, wenn die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden.
- 11 Hinweise § 9 (6) BauGB**
- 1 Archäologische Denkmalpflege**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde und -befunde oder Zeugnisse baulicher oder planischer Lebens aus archaischer Zeit sind 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 Bodendenkmalfolge zu melden.
- 2 Bodenbelastung**  
Es wird empfohlen vor Durchführung größerer Bohrungen Probebohrungen im Schneckenschichtenverfahren 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 Kampfmittelraumdienst zu benachrichtigen.
- 3 Grundwasser**  
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Baukontingentabau bedingten Grundwasserabsenkung.
- 4 Sonstige Darstellungen**  
Einzelheiten, wie die Aufteilung der Verkehrsfläche und die Topografie innerhalb der Parzellengrenzen 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 02.11.2009 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.  
Dieser Beschluss wurde am 08.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.  
Rommerskirchen, den \_\_\_\_ 2006  
Der Bürgermeister

**OFFENLAGEBESCHLUSS:**  
Der Offentagewurf zu diesem Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am 02.11.2009 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.  
Rommerskirchen, den \_\_\_\_ 2006  
Bürgermeister

**OFFENLAGE:**  
Der Offentagewurf zu diesem Plan hat gemäß § 3(2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 16.11.2009 bis 01.12.2009 öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der betroffenen Behörden nach § 4 (2) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB). Sie wurden von der Auslegung mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2009 unterrichtet.  
Rommerskirchen, den \_\_\_\_ 2006  
Bürgermeister

**PLANBESCHLUSS:**  
Dieser Plan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 14.12.2009 als Satzung beschlossen worden.  
Rommerskirchen, den \_\_\_\_ 2006  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG:**  
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Rommerskirchen, den \_\_\_\_ 2006  
Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG:**  
Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10(3) Baugesetzbuch (BauGB) ist am \_\_\_\_ 2009 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 \_\_\_\_ 2006 und die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung:  
\_\_\_\_ der \_\_\_\_ 2009 (CvV)

**PLANENTWURF:**  
Für die städtebauliche Planung:  
Meckenheim, den  
STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT  
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE

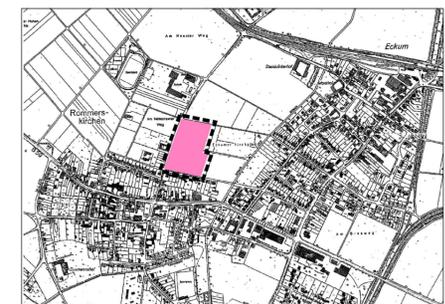
# GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

## Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 32

### "Am Eckmurer Kirchpfad, Teil 2"

#### 1. Vereinfachte Änderung

M. 1:500



Übersichtsplan etwa im Maßstab 1:10.000

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT**  
STADTPLANER · BERATENDE INGENIEURE  
NEUER MARKT 38 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/999 68-30  
Stand: **Satzung, Dezember 2006**