

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

2. Maß der baulichen Nutzung

 Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Strassenverkehrsflächen

 Strassenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Öffentliche Parkfläche

 Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

 oberirdisch

 unterirdisch

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

 Öffentliche Grünflächen

 Sportplatz / Bolzplatz

 Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

 Anpflanzen: Bäume - Solitärbäume

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

 Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

 Grenze des Landschaftsschutzgebietes Urfeld gemäß Landschaftsplan 8 (Verbindliche Planfassung) (Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Urfeld.)

Textfestsetzungen

Textfestsetzungen:

1. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MSPE 1 und MSPE 2) sind den Eingriffsflächen (Gemeinbedarfsfläche, Parkplatz, Verkehrsflächen) zugeordnet. Die hierzu im landschaftspflegerischen Fachbeitrag - Maßnahmenplan - getroffenen Aussagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, bzw. als Wiesenflächen anzulegen. In diesen Flächen ist die Anlage von Versickerungsflächen für Niederschlagswasser und untergeordneten Wegen aus wasserdurchlässigem Material zulässig.

MSPE 1 (Öffentliche Grünfläche) und MSPE 2 (Gehört zur Gemeinbedarfsfläche)

Pro angefangene 100 qm Pflanzfläche sind jeweils ein Baum, Pflanzqualität: HSt 3xv StU 18-20 und hundert Sträucher (je m² 1 Strauch), Pflanzqualität: Str. o.B. mindestens 2 Triebe, zu pflanzen. Dabei sind innerhalb der MSPE 1, im Sicherheitsbereich des Maststandortes der "RWE- Leitung", nur Wiesenfläche anzulegen und im Schutzstreifen dieser Leitung nur Sträucher zu pflanzen. Es sind Gehölzarten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzenauswahl:

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Cornus mas	Kornelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Cornus sanguinea	Hartriegel
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuß
Tilia cordata	Winterlinde	Crataegus coccinea	Scharlachdorn
Malus floribunda	Wildapfel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus communis	Gemeine Birne	Malus floribunda	Wildapfel
		Prunus spinosa	Schlehe
		Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Rosa in Wildarten	Wildrosen
		Salix caprea	Salweide
		Symphoricarpos rivularis	Schneebeere
		Taxus baccata	Eibe

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von untergeordneten Wegen aus wasserdurchlässigem Material ist zulässig.

3. Solitärbaumpflanzungen (Straßenbegleitend, Parkplatz)

Es sind Hochstämme, Pflanzqualität: HSt 4xv StU 20-25 der nachstehenden Liste zu verwenden.

Pflanzenauswahl:

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Crataegus laevigata	Rottorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde

4. Private Grünfläche

Der gesamte Bereich ist flächendeckend als Wiesenfläche anzulegen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zusätzlich je angefangene 100 qm dauerhaft mit einem Baum, Pflanzqualität: HSt 3xv StU 14-16 und hundert Sträucher (je m² 1 Strauch), Pflanzqualität: I.Str. o.B. mindestens 2 Triebe, zu pflanzen. Es sind Gehölzarten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzenauswahl:

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	Cornus mas	Kornelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Cornus sanguinea	Hartriegel
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuß
Tilia cordata	Winterlinde	Crataegus coccinea	Scharlachdorn
Malus floribunda	Wildapfel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus communis	Gemeine Birne	Malus floribunda	Wildapfel
		Prunus spinosa	Schlehe
		Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Rosa in Wildarten	Wildrosen
		Salix caprea	Salweide
		Symphoricarpos rivularis	Schneebeere
		Taxus baccata	Eibe

Hinweise:

1. Kampfmittelräumdienst

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurf/- Kampfbereiches. Vor Beginn von Baumaßnahmen muss eine Kampfmittelüberprüfung durchgeführt werden und die Kampfmittelfreiheit des Geländes durch die Bezirksregierung Köln bescheinigt sein.

2. Leitungstrassen

Durch das Plangebiet verlaufen verschiedene ober- und unterirdische Leitungstrassen, die mit ihren Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurden. Vorhaben in diesen Bereichen sind im Hinblick auf die Sicherheitsabstände/ Schutzvorschriften mit den jeweiligen Leitungsträgern abzustimmen. Im Bereich der Kraftstoffleitung Würselen - Altenrath ist gegebenenfalls auf der Grundlage einer Gesamtbeurteilung der zuständige "TÜV-Köln", im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, hinzuzuziehen.

3. Denkmalschutz

Gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz) sind auftretende archäologische Bodenfunde und - befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, zu melden.

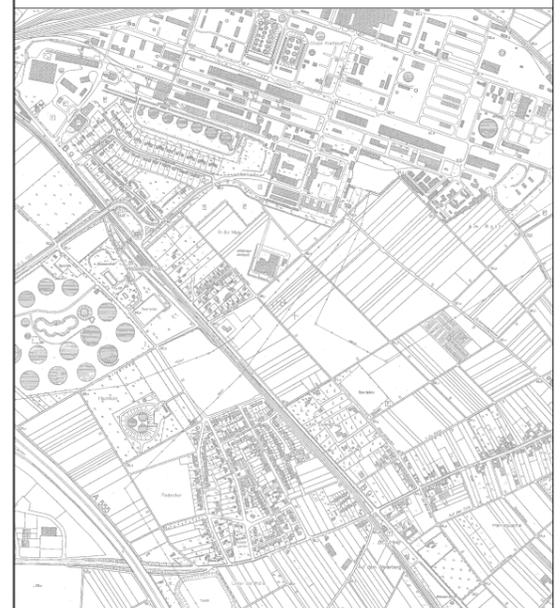
4. Landschaftsplan 8 "Rheinterrassen"

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des verbindlichen Landschaftsplanes 8 und des Landschaftsschutzgebietes Urfeld. Nach Abschluß des Verfahrens nach dem Landschaftsgesetz NRW soll für die Bebauungsplanbereiche, deren Festsetzungen der Landschaftsschutzfestsetzung widersprechen, der Landschaftsschutz aufgehoben werden.

"Dem entsprechenden Antrag der Stadt Wesseling vom 19.09.2002 hat der Kreistag (Erfkreis) am 12.12.2002 entsprochen. Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplanes treten daher die diesbezüglich entgegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft."

Anmerkung:

Mit Schreiben vom 30.01.2003 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass das Gebiet als frei von Kampfmitteln anzusehen ist. Eine Gewähr dafür, dass sich auf der geräumten Fläche keine Kampfmittel mehr befinden, kann vom Land NRW gleichwohl nicht übernommen werden. Bei Kampfmittelfunden wird um Einstellung der Arbeiten und Benachrichtigung gebeten.



Stadt Wesseling

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 4 / 102 "Kreuz Knippchen"

Gemarkung Urfeld Flur: 8 M 1:1000

Datum: IV Bereich: 61 / Stadtplanung

<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen der "ALK" Stand vom April 2002. Die geographische Einseitigkeit der städtebaulichen Planung i.S.v. § 1 der Planzeichenverordnung wird beachtet.</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) geändert durch das Gesetz v. 27.07.2001 (BGBl. I S. 1910) 2. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.09.2002 mit der Begründung vom 14.12.2002, geändert durch das Gesetz v. 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) 3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 4. Gesetz über die Landesplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) v. 14.07.1994 (GV NRW S. 666-SGV NRW S. 2023) i.d. z. ZT. geltenden Fassung.
--	--

Planverfahren		
<p>Aufstellung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 15.05.2002 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 10.07.2002 bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 18.09.2002 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit der dazugehörigen Begründung / dem Umweltbericht, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Wesseling am 06.05.2003 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>	<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>	<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>
<p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 15.05.2002 gem. § 3 Abs. 1 beschlossen, die Bürger frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die Darlegung der Planung erfolgte vom 10.07.2002 bis 26.07.2002, die Erörterung am 23.07.2002. Die diesbezügliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2002 im Amtsblatt der Stadt Wesseling.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 18.09.2002 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit der dazugehörigen Begründung / dem Umweltbericht, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>In Kraft treten</p> <p>Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der Einzeichnung gem. § 10 BauGB sind am 01.10.2003 im Amtsblatt der Stadt Wesseling bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>	<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>	<p>Günter Diggins Bürgermeister</p>