

Teil A: Planzeichnung

Auf'm Nochen-Krippen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	0,3	0,6
II	ED	
FH		

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
 max. Firsthöhe über NN

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

F
Feuerwehr

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

9. Grünflächen

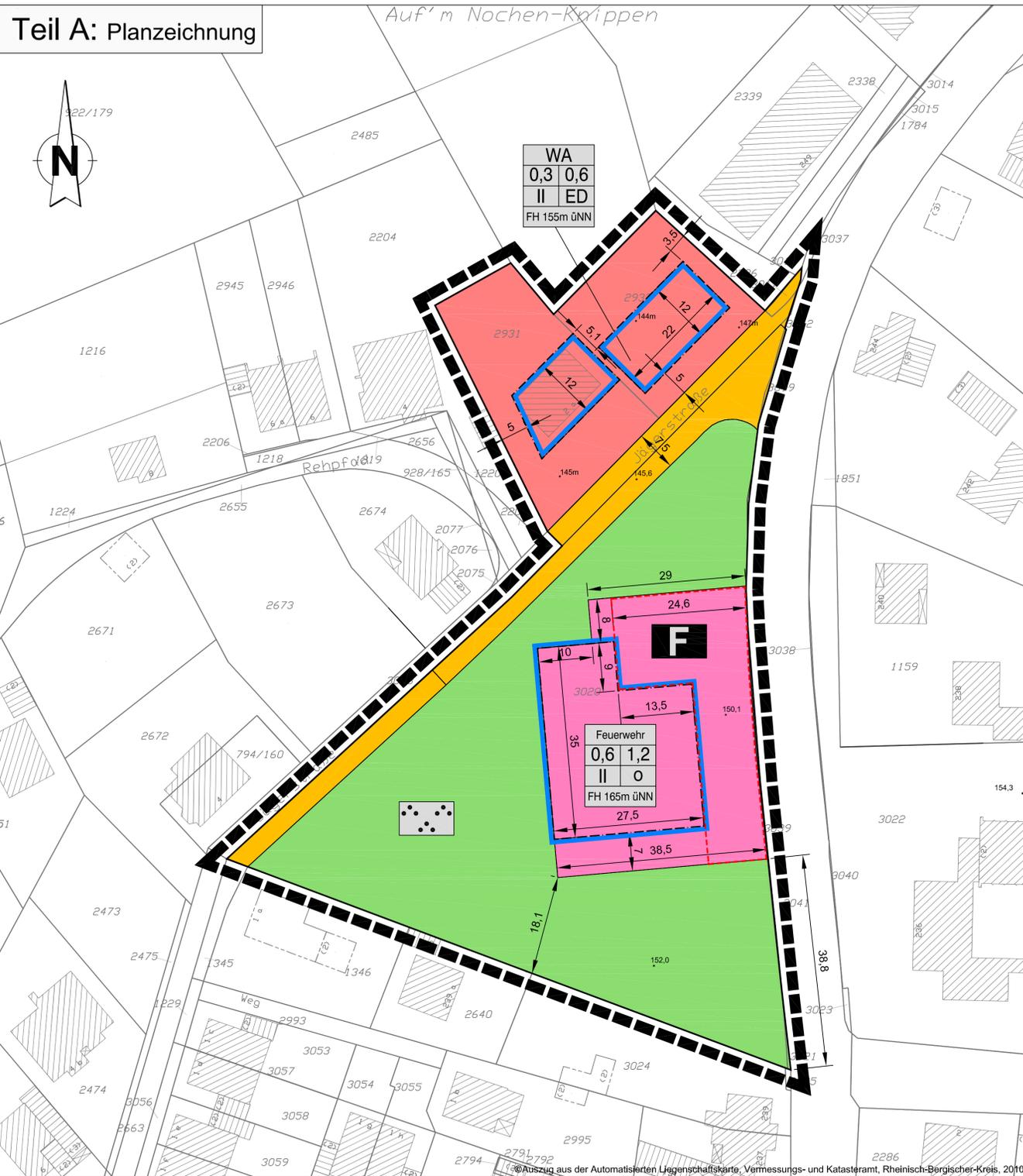
9. Grünflächen

Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Am Ehrenmal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Behördenbeteiligung
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Rösrath hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rösrath, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Planausfertigung
 Dieser Plan ist der Urkundsplan.
 Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen verwiesen wird, finden jeweils in der bei der Erlassung dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung und werden bei der Stadt Rösrath, Fachbereich 4, Rathausplatz, 51503 Rösrath während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000
 ©DGKS, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2006

Bebauungsplan Nr. 85
Am Ehrenmal - 1. Änderung
 gem. § 13a BauGB (BP der Innenentwicklung)
 Ortsteil Forsbach Stand: August 2013
 Maßstab 1 : 500 Bearbeitung: FB 4 / fu

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1
 Gem. § 1 (6) Bau NVO wird festgesetzt, dass in den im Plan ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten (WA) die vorgesehenen Ausnahmen gem § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1
 Gem. § 19 (4) Bau NVO wird festgesetzt, dass Überschreitungen der GRZ nicht zulässig sind.

3. Garagen und Stellplätze
 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Sogenannte gefangene Stellplätze (z.B. vor der Garageneinfahrt) sind zum Nachweis nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
 Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) hingewiesen.

2. Altlasten
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Am Ehrenmal" sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten Hinweise auf Kontaminationen (z.B. Bodenverunreinigungen/-verfärbungen oder Ablagerungen von Abfällen) auftreten, sind diese dem Rheinisch-Bergischen Kreis, Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Umweltvorsorge unverzüglich anzuzeigen.

3. Passiver Schallschutz
 Das Plangebiet liegt außerhalb der Lärmschutzzone C des LEP IV. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH empfiehlt, dass bei neu zu errichtenden Wohnbebauungen zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 01.01.1998
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514)