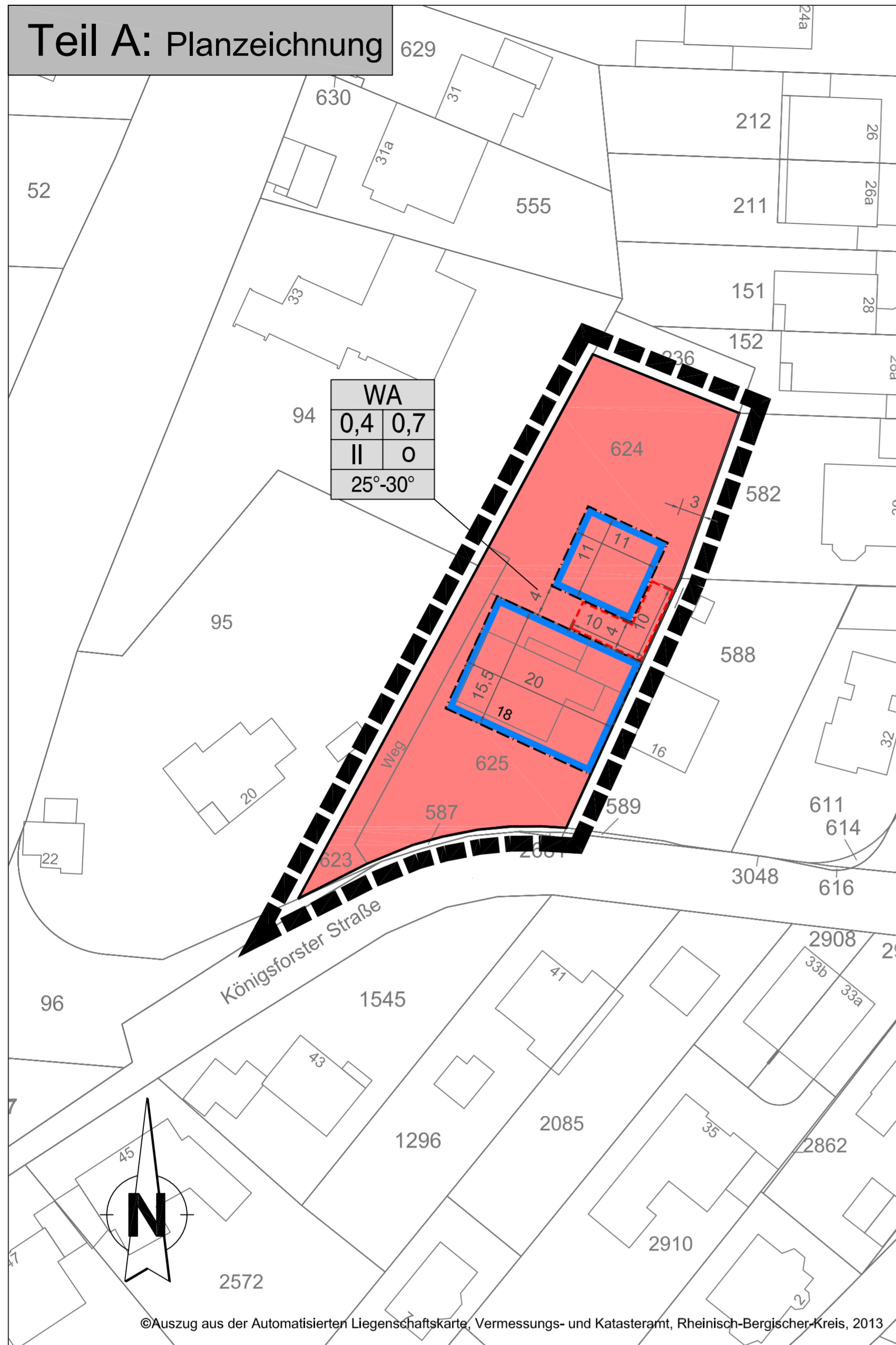
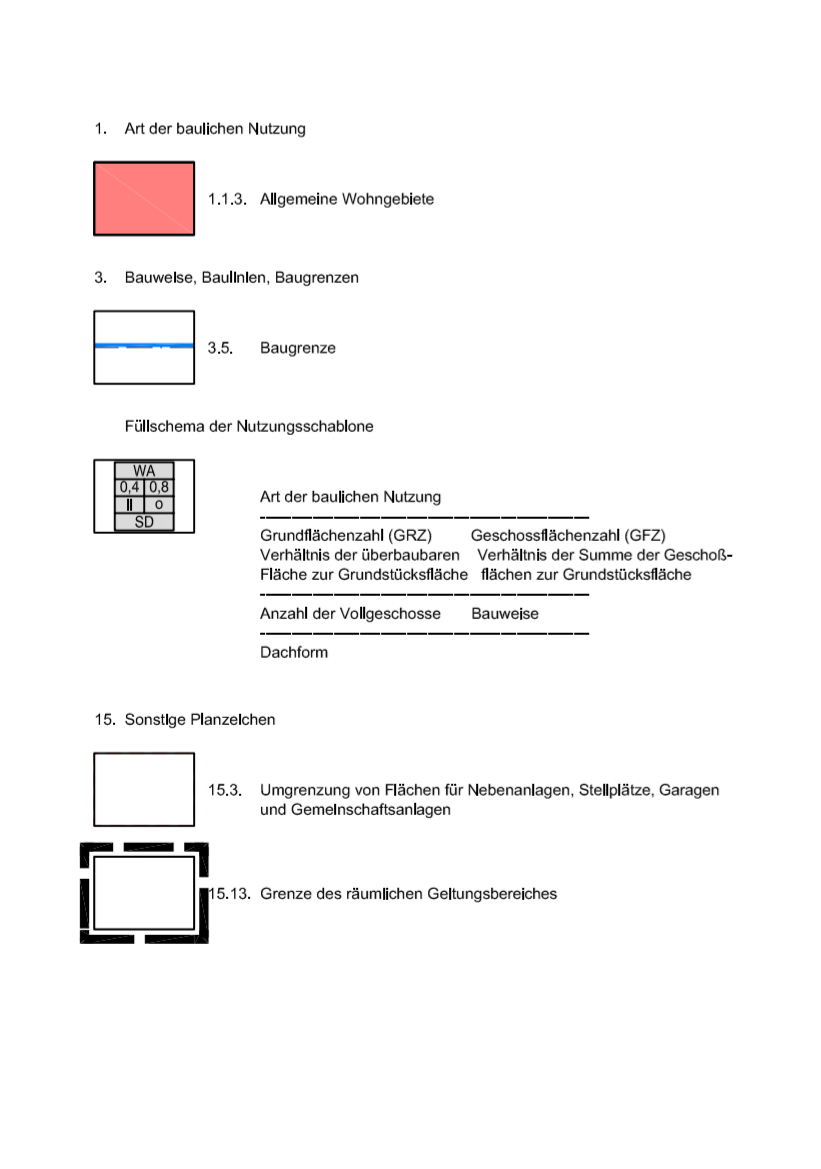


# Teil A: Planzeichnung



©Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2013



**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) I. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
- 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 Neuordnung 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 NW) 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 NW) I. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514)

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Für die ausgewiesenen Bebauungsflächen wird gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil der Satzung sind.
- Bauweise, Baugrenzen
  - Gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB ist im Geltungsbereich nur offene Bauweise zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 festgesetzt.
- Äussere Gestaltung baulicher Anlagen
  - Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW wird die zulässige Dachneigung auf 25 Grad bis 30 Grad festgesetzt.
- Anzahl der Stellplätze und Garagen
  - Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze innerhalb der WA-Fläche nachzuweisen sind. Zum Nachweis dienen auch Garagen und / oder überdachte Stellplätze (Carports). Sogenannte gefangene Stellplätze (z.B. vor der Garageneinfahrt) sind zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nicht zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
  - Altlastenverdachtsflächen, Bodendenkmale und Denkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) hingewiesen.
  - Das Plangebiet liegt außerhalb der Lärmschutzzone C des LEP IV. Der Flughafen Köln / Bonn empfiehlt, bei neu zu errichtenden Bauvorhaben zum Schutz vor Fluglärm Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Überhöfer Feld" gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den ..... (Siegel) ..... Ratsmitglied ..... 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Rösrath hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 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

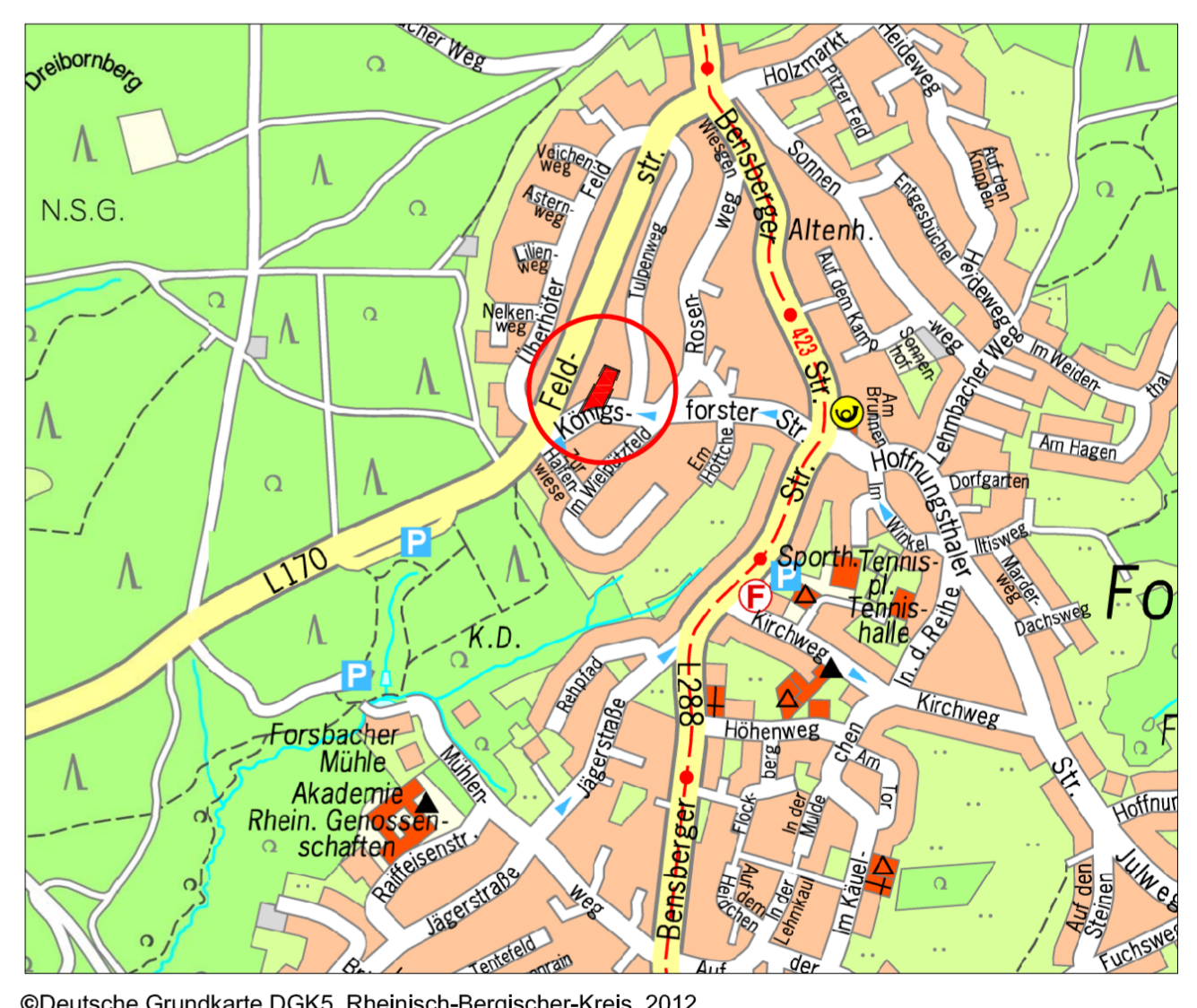
**Inkrafttreten**  
 Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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 Mai 2008). 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.



©Deutsche Grundkarte DGK5, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2012

**Übersichtsplan** Maßstab 1 : 10.000

**Bebauungsplan Nr. 11**  
**"Überhöfer Feld"**  
**3. Änderung gem. § 13 BauGB**

Ortsteil Forsbach Stand: 05.2013  
 Maßstab 1 : 500 Bearbeitung: FB 4 / fu