Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 45 "Steinbrink"

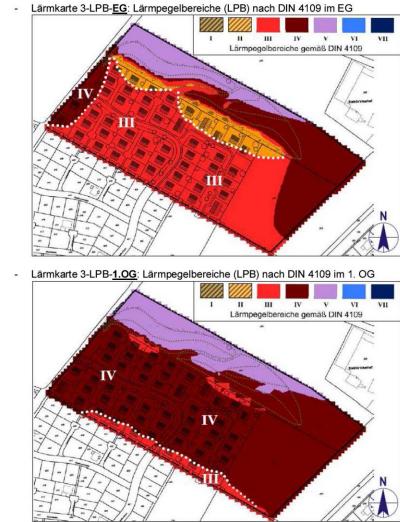
- (§ 9 (1) BauGB) A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO) Die Nutzung nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) wird in Anwendung des § 1 (5)
- und (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH) und die maximal zulässi-
- ge Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Grundflächenzahl festgesetzt. 2.2 Als Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberfläche der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachabschlusskante. Dies gilt auch .3 Als Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der festgesetzten Vorgartenflächen. Maßge-
- bend ist die geplante Straßenhöhe des Deckenhöhenplanes vom 04.04.2016. Der Deckenhöhenplan ist 2.4 Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten entste-
- . Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB 3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- ine geringfügige Überschreitung um bis zu 1,0 m Tiefe der im Plan festgesetzten vorderen und seitlichen augrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachvorsprünge, Vordächer, erschließende Haupteingangstreppen (Aufzählung nicht abschließend) ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.
- 2.2 Ein Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m ist i. V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, sofern die max. GRZ von 0,4 durch diese baulichen Anlagen nicht überschritten und der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten
- 3 Durch das Symbol und den Eintrag der Höhe über NHN in der Planzeichnung ist die Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen zwingend mit einem Toleranzbereich von +/- 10 cm festgesetzt. Die Höhe notwendiger Zwischenpunkte ist zwischen den bezeichneten Punkten bzw. zwischen diesen Punkten und
- den Höhen der Straßenränder zu interpolieren. Maßgebend ist die geplante Straßenhöhe des Deckenhöhenplanes vom 04.04.2016. Der Deckenhöhenplan ist Teil der textlichen Festsetzungen. Aufschüttungen und Abgrabungen des nicht überbauten Geländes sind zulässig, sofern an den Grundstücksgrenzen die festgesetzten Höhen eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen der
- archäologischen Schutzzone. 3.5 Eine Abweichung von der Höhenlage gemäß 3.3 bedarf im Bereich der Grundstücksgrenze der Zustimmung des jeweiligen Nachbarn. Archäologischer Schutzbereich § 9 (1) Nr. 24 und (3) BauGB
- Im archäologischen Schutzbereich ist durch das Symbol $\sqrt{\frac{71.10}{11.00}}$ die Höhenlage der gesamten privaten Grundstücksflächen zwingend mit einem Toleranzbereich von +/- 10 cm festgesetzt. Die Höhe notwendiger Zwischenpunkte ist zwischen den bezeichneten Punkten bzw. zwischen diesen Punkten und den Höhen der Straßenränder zu interpolieren.
- Für den öffentlichen Straßenraum gelten die im Deckenhöhenplan festgesetzten Höhen. Das Planum des archäologischen Schutzbereiches insgesamt muss mit einem Geotextil abgedeckt und mit einer 35 cm Kies-Sand-Schicht geschützt werden. Wird bei Erdarbeiten auf die Kies-Sand-Schicht gestoßen, darf diese nicht verändert werden. Die Höhendifferenz zwischen der Kies-Sand-Schicht und der vorgegebenen Höhenlage des Grundstücks ist anzufüllen. Zwischen der Kies-Sandschicht und der vorge-

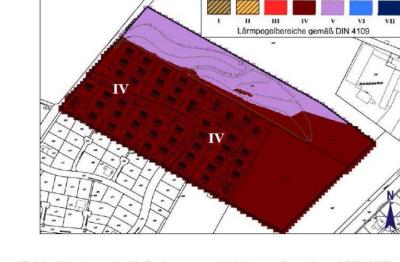
gebenen Geländehöhe dürfen unumgängliche Erdeingriffe wie etwa für frostfrei zu verlegende Hausan-

schlüsse oder Fundamente erfolgen. Sonstige tiefergreifende Erdeingriffe wie z.Bsp. für Keller sind in die-

Innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen sind die hier planungsrechtlich festge-

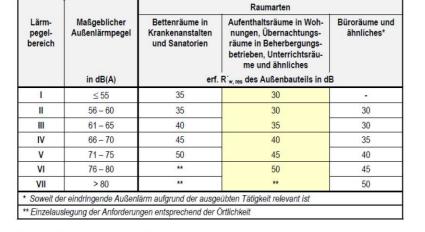
- sem Bereich grundsätzlich ausgeschlossen. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen
- setzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchun-Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen
- Amtes für Bodendenkmalpflege, wann die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
- 6. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflä-
- chen bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Sie dürfen die hintere Baugrenze um max. 1,5 m überschreiten 6.2 Garagen und Carports müssen seitlich und rückwärtig einen Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen
- 6.3 Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 6.4 Stellplätze sind in den seitlichen Abstandsflächen sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Bei Mittelhäusern von Hausgruppen sind zudem Stellplätze in den Vorgartenflächen zulässig. 6.5 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³
- zulässig. In den als Vorgartenfläche festgesetzten Bereichen sind Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkun-
- gen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB Im Geltungsbereich müssen die Lärmpegelbereiche III bis IV berücksichtigt werden. Die Bereiche werden
- in unterschiedlichen Ebenen aufgeteilt und sind wie folgt gegliedert:





Lärmkarte 3-LPB-2.0G: Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 im 2. OG

Bei der Umsetzung der Maßnahmen muss der Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R'w, res in dB) der Außenbauteile entsprechend der folgenden Tabelle



Ab dem Lärmpegelbereich IV ist der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen (in den oberen Geschossen) zwingend vorgeschrieben. Sofern ein Nachweis erpracht wird, dass die Geräuschbelastungen einer Gebäudeseite geringer ausfallen, kann vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden. Dieser Fall kann ggf. an der geräuschquellenabgewandten Gebäudeseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung durch andere Bauten § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

8. Pflanzgebote

8.1 In den Pflanzinseln der öffentlichen Verkehrsflächen und auf der Grünfläche entlang des südwestlich verlaufenden Fußweges sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 16-18 cm in 1 m Höhe.

Straßenbäume
Acer platanoides "Cleveland" Spitz-Ahorn "Cleveland" Acer platanoides "Columnare" Spitz-Ahorn "Columnare" Corylus colurna Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" Malus ssp. Quercus robur Quercus robur "Fastigiata" Tilia cordata "Greenspire" Winter-Linde "Greenspire" Tilia cordata "Rancho" Winter-Linde "Rancho"

8.2 Maßnahme 1 und 2:

Entlang des Wirtschaftsweges "Nettesheimer Weg" und des Fußweges entlang der Wohnbebauung und des Lärmschutzwalles, sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 16-18 cm in 1 m Höhe.

Acer campestre Aesculus hippocastanum Gemeine Rosskastanie Alnus glutinosa Carpinus betulus Baumhasel Wildapfel Sal-Weide Malus sylvestris Echte Mehlbeere Sorbus aucuparia

Die Fläche ist zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Je 300m² Fläche ist ein

Vereinsdechantbirne Williams Christ <u>Süßkirschen</u> Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Große Prinzessinkirsche Rote Sternrenette Hedelfinger Riesenkirsche Rheinischer Krummstiel Kassins Frühe Rheinische Schafsnase

Pflaumen/ Zwetschgen Große Grüne Reneklode Alexander Lukas Hauszwetschge Königin Viktoria Gräfin von Paris

8.4 Maßnahme 4 und Lärmschutzwall (LSW): Auf den ausgewiesenen Fläche Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestqualität ist mit Str. 2 xv. 60/100 festgesetzt.

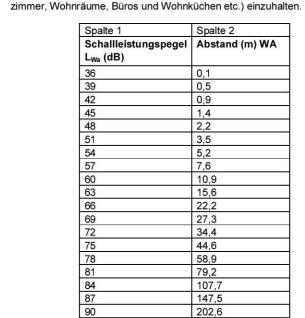
Feld-Ahorn Hainbuche Carpinus betulus Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche Prunus spinosa Ribes rubrum Rote Johannisbeere Rosa canina Hunds-Rose Salix caprea Salix viminalis Sambucus nigra Schwarzer Holunder 5 Maßnahme LSW:

Am Fuß des Lärmschutzwalles sind vereinzelte Hochstämme, entsprechend der Pflanzliste unter 8.2, an-

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Die mit Maßnahme /5 gekennzeichnete Fläche ist zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Eine Mahd erfolgt max. viermal jährlich. Eine Düngung ist nicht gestattet.

10. Aufstellung stationärer Geräte und Maschinen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

10.1 Für auf den Grundstücken aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlaf-



B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9(4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

Als Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach, Zeltdach oder Pultdach wie auch Pultdach mit versetzten Dachflächen vorgeschrieben. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss die Dachform übereinstimmen, Zeltdächer sind hierbei unzu-

Andere Dachformen sind nur bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Flachdach bei Anbau-

2 Dachneigungen

Die zulässige Dachneigung ist für Satteldächer auf 28 bis 45 Grad und für Pult- und Zeltdächer auf 8 bis 30 Versetzte Dachflächen gelten zusammen als Satteldächer, wenn die Firsthöhen der Teilflächen um nicht mehr als einen Meter voneinander abweichen. Ansonsten gilt die zulässige Dachneigung von Pultdächern.

3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,0 m im Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf insgesamt 50 % der zugehörigen Trauflänge (= Länge der darunter liegenden Außenwand) nicht überschreiten, wobei die Traufhöhe der Zwerchgiebel hierbei die festgesetzte maximale Traufhöhe des Gebäu-

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss die Dachneigung übereinstimmen.

Die mit ekennzeichneten Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil befestigter Flächen darf insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Die Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen bzw. Carports werden nicht in die Berechnung mit einbezogen. Bei Mittelhäusern von Hausgruppen darf der Anteil befestigter Flächen 75 % nicht überschreiten.

Bei Gebäuden ohne Grenzabstand sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze blickdichte Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe und 3,0 m Tiefe (gemessen ab der hinteren Gebäudekante) zur Abtrennung der privaten Grundstücksflächen untereinander zulässig. Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich lebende Hecken und Sträucher bis max. 2,0 m zulässig. Eingebunden in diese Hecken bzw. Sträucher sind nur Einfriedungen bis max. 1,8 m zulässig. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z. Bsp. Stabgitterzäune in Kombination mit Hecken muss mindestens 75 % der Einfriedung pro Grundstücksseite betragen. Blickdichte Elemente wie z. Bsp.

Im Bereich der gekennzeichneten Vorgärten sind nur Hecken bis 1,0 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Mauern oder Gabionen dürfen nicht mehr als 25 % betragen.

1. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass für Maßnahmen im archäologischen Schutzbereich eine Erlaubnispflicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland gemäß § 9 DSchG NW besteht.

2. Bodenbelastung Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschied-

licher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Des Weiteren ist folgendes zu beachten: Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen und es wird gebeten, unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

• geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen. 4. Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundsklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) "Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" zugrunde zu legen. (Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbe-

reich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. asserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Der höchstbemessene Grundwasserstand liegt bei

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Bodenverhältnisse im Baugebiet lassen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen nicht zu. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist aus diesem Grund der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Verwiesen wird auf die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlagen in der Gemeinde Rommerskirchen (Grundstücksentwässerungssatzung) vom 11. Dezember 2014, die Grundlage hierfür bil-

Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird über das Kanalnetz dem Regenklärbecken und im Anschluss daran der Versickerungsmulde zugeleitet. Im Plangebiet sind Vorkommen von Feldvögeln möglich. Zur Vermeidung der Tötung und des Verletzens

feldfreimachung außerhalb der Brutzeiten stattfinden, d. h., nicht zwischen 1. März und 30. September. 8. Höhenentwicklung der Gebäude Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, "untergeordneten Gebäudeteilen" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) durchzuführen.

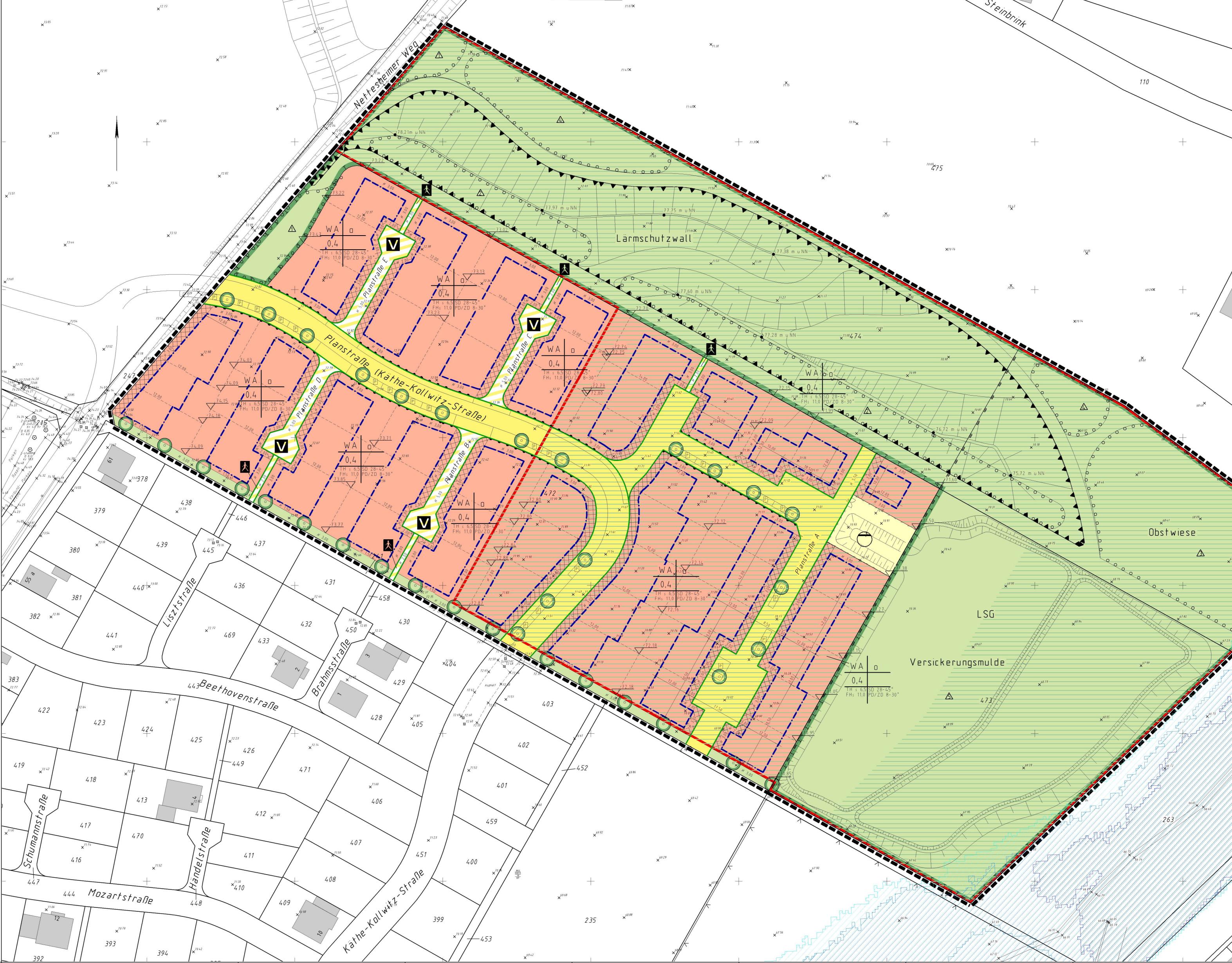
einzelner Tiere oder der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG) muss die Bau-

9. 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

41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können

daher unverbindlich. 10. Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen Alle DIN-Normen, auf die in den textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Amt für Grundstücksmanagement, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51,

kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.



D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BG Bl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen vom 12.04.2011

<u>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke</u>
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB I. II S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGB I. I S. 885) und durch das Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) <u>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes</u> (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zurzeit

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1080 (GV. NRW. S. 226, 716/SGV. NRW. 224), in der derzeit gültigen Fassung.

gültigen Fassung. <u>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</u>
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I. S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) I.d.F der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NW S. 666/ SGV NW S. 2023), in der zurzeit gülti-

PLANGRUNDLAGE Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf der Grundlage der amtlichen Katasterunterlage und Feldvergleich Der Stand der Angaben bezieht sich auf den

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwartigen Zu-standes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen

1. ENTWURF

Rommerskirchen, den

(Friedrich)

8. AUSFERTIGUNG

Rommerskirchen, den

(Der Burgermeister)

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt

Die geodatische Eindeutigkeit der stadtebaulichen Planung wird

Katasternachweis uberein

Monchengladbach, den

Monchengladbach, den

Die stadtebauliche Planung wurde vom Amt für Grund-Der Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des stucksmanagement der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt Rates der Gemeinde Rommerskirchen gem § 2 (1)

Baugesetzbuch am 07 05 2015 aufgestellt Der Aufstellungsbevom 19 11 2015 bis einschließlich 21 12 2015 zu jedermanns ates der Gemeinde Rommerskirchen gem § 2 (1) schluss wurde am 11 11 2015 ortsublich bekanntgemacht Einsicht aus Rommerskirchen, den

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gemaß § 10 (3) Baugesetzbuch ist am

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

(Der Burgermeister)

Rommerskirchen, den

(Der Burgermeister)

9. BEKANNTMACHUNG

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Rommers-BARGEMEINDEN rchen vom 07 05 2016 lag nach amtlicher Bekanntmachung an Rommerskirchen, den Rommerskirchen, den

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

(Der Burgermeister)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENT-LICHER BELANGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACH-Den Tragern offentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gem § 4 Abs 1 bzw § 2 Abs 2 BauGB mit Schreiben vom 12 11 2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben

(Der Burgermeister)

5. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 21042016 den Beschluss über die offentliche Auslegung des Offenlageentwurfes nebst Begrundung gem § 3 Abs 2 BauGB gefasst Rommerskirchen, den

(Der Burgermeister)

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Offenlageentwurf zu diesem Plan nebst Begrundung hat iach ortsublicherBekanntmachung am 11 05 2016 🦳 in der Zeit vom 1905 2016 bis einschließlich 1706 2016 gem 3 Abs 2 Baugesetzbuch als Entwurf offentlich ausgelegen Die Trager offentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17 05 2016 von der offentlichen Auslegung informiert Rommerskirchen, den

(Der Burgermeister)

Diese Planung ist nebst Begrundung gemaß § 10 Abs 1 BauGB / m § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 07 07 2016 als Satzung beschlossen worden Rommerskirchen, den

(Der Burgermeister)

Steinbrinkerho



BEBAUUNGSPLAN NR.:RO 45

Gemarkung Rommerskirchen Maßstab 1:500

Art der baulichen Nutzung

Mass der baulichen Nutzung

B. U,4 (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 9 (1) Nr.2 BauGE

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

§ 9 (1) Nr.15 BauGB

§ 9 (6a) BauGB

extremste Abflussmenge

HQ extrem

§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNV(

o offene Bauweise

Höhenlage der nicht überbaubaren Fläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Abfallentsorgung und Abwasserbeseitgung § 9 (1) Nr.12 und Nr. 14 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGE

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzunge

innerhalb der Umgrenzung der archäologischen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

anzupflanzender Baum

von Natur und Landschaft.

Haufigste Abflussmenge

letzten 100 Jahre

Mittlere Abflussmenge der

der Bebauungsplanänderung

Verkehrsberuhigter Bereich

archäologische Schutzfläche

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz

Höhe über NN Wallspitze

gegen schädliche Umwelfeinwirkungen

Lärmschutzwall / Lärmschutzwand

im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grabungsflachen -

, <u>Pooo</u> Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

0000 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Offentliche Grünfläche z.B. 🛆 Ordnungsnummer

zwingend in m ü.NHN

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

Offentliche Verkehrsfläche