

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)						
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grundflächenzahl (GfZ, geteilt über alle WA-Flächen)	Zulässige Bebauung	Dachform	Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in m NHN	
WA - 1	II	0,65	E	Flachdach	91,50	
WA - 2	II	0,65	RH	Flachdach	89,20	
WA - 3	II	0,65	RH	Flachdach	87,70	
WA - 4	II	0,65	D	Flachdach	86,80	
WA - 5	II	0,65	D	Flachdach	86,20	
WA - 6	II	0,65	RH	Flachdach	90,50	
WA - 6.1	II	0,65	RH	Flachdach	87,00	
WA - 7	II	0,65	E	Flachdach	91,50	

©Auszug aus der Aktualisierten Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2018

Zeichenerklärung

Signale gemäß der Verordnung über die Auszeichnung der Baulinien und die Darstellung des Flurnetzes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Straßenseite zulässig
 - D nur Doppelseite zulässig
 - RH nur Reihenhaus zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Verkehrsfahrten
 - Streifenbegrenzungsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Sti Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gärten mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Tg Zweckbestimmung, Teilfläche
- GFL Misch-, Freizeitanlagen und Liegeplätze, zu bebaubarer Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Malsignale (m) Abgrenzung menschlicher Nutzungen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Verkehrsmittel zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) und Zweckbestimmung, Lärmrückwand
- Erzähltafeln (unwegweisliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss** Der Rat der Stadt Rösraath hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25/1 "GE Scharrenbroich" 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Bahrdienstvollendung** Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung** Der Stadterweiterungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rösraath hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Satzungsbeschluss** Der Rat der Stadt Rösraath 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.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Inkrafttreten** Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Planaufbereitung** Dieser Plan ist der Urkundssplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundssplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
- Rosraath, den** Bürgermeister
- Übereinstimmungsklärung** Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 25/1 "GE Scharrenbroich" 4. Änderung als Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Der Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Ratbeschluss vom überein. Bei der Beschlussfassung wurde gem. § 2 (1 u. 2) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung verfahren.
- Rosraath, den** Bürgermeister

Vermessungstechnische und topografische Signaluren (Auszug)

- Flurkataster mit abgrenztem Grenzpunkt
- Flurkataster mit Zuordnungspfeil
- vorhandene bauliche Anlagen
- Bezeichnung (Ausrichtung / Abgrenzung)
- aktuelle Geländehöhe (in mNH)
- ZB X 158181

Sonstige Darstellungen in der Liegenschaftskarte

- Wegeschild, Bundeskennal gem § 3 DSchNG NRW
- Städtische

Geometrische Eindeutigkeit der Planung

Sind in der zeichnerischen Darstellung der Satzung mehrere unterschiedliche lineare Signaluren der Planzeicherverordnung mittelbar nebeneinander ohne Vernetzung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen. Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder die sich durch das Aneinanderschließen von Flächen unterschiedlicher Nutzungen ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeicherverordnung (PlanZV) 1990; in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan 2017). 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.

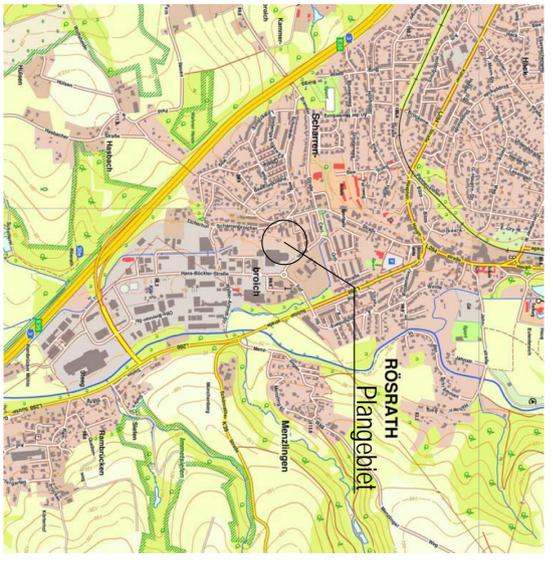
Einsicht in technische Regelwerke

Die in der Satzung benannten technischen Regelwerke können bei der Stadterhaltung Rösraath, Fachbereich 4 Plänen-Bauen-Umwelt-Verkehr, Rathausplatz, in 51503 Rösraath (Rathaus) eingesehen werden.



Bebauungsplan Nr. 25 / 1 "GE Scharrenbroich", 4. Änderung

TEIL A - Planzeichnung M 1:500



©Geobasis DE / Land NRW (2018), d4efdy-2-0, http://www.geoportal.nrw.de

Stadtplanung, Architektur, Immissionsschutz

Datum	01. Juli 2019
beorb.	SAI – Deichmüller
gez.	SAI – Deichmüller
gepr.:	SAI – Deichmüller

