

- 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 15.06.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Am Ehrenmal" gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2015 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 Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 15.06.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2015 bis 03.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2015 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 21.09.2015 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 25.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2015 rechtsverbindlich geworden.

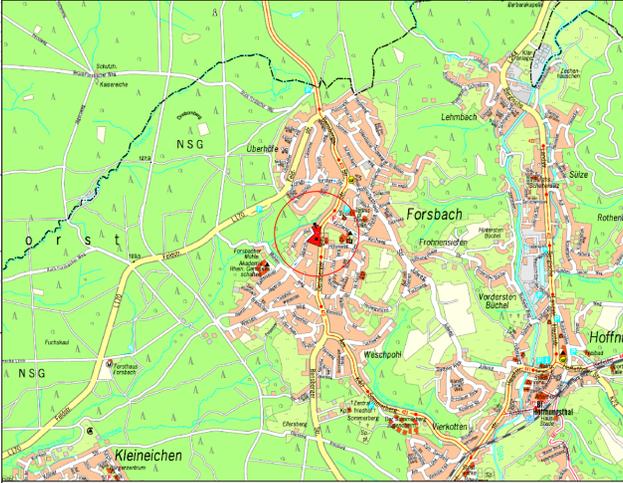
Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

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

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung
Es wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 "Am Ehrenmal" ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Der Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 21.09.2015 überein. Bei der Beschlussfassung wurde gem. § 2 (1 u. 2) der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung verfahren.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000
©Digitale Stadtkarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2011

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 17.12.2009 (GV. NRW S. 863, 975)
- 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)

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 Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung und werden bei der Stadt Rösrath, Fachbereich 4, Rathausplatz, 51503 Rösrath während der Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

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 Bebauungsplans 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.

4. Hinweis zur Regenwasserentsorgung
Für die Entsorgung des Regenwassers auf den Grundstück "Am Ehrenmal" als vorgesehener Feuerwehrstandort gelten durch den Entsorger (Stadtwerke Rösrath) folgende Auflagen: Aufgrund der mangelnden hydraulischen Leistungsfähigkeit im unterwasserseitigen Netz ist eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück vorzusehen. Sollte dabei ein Anschluss zur Notentlastung der Grundstücksentwässerung erforderlich sein, so ist die Einleitmenge auf $Q(Dr) \leq 2l/s$ zu begrenzen. Bei der Entwicklung und Planung der dezentralen Regenbewirtschaftungsmaßnahme sind die Stadtwerke Rösrath frühzeitig zu beteiligen und die planerische Erarbeitung der Entwässerungslösung ist abzustimmen.

Bebauungsplan Nr. 85
Am Ehrenmal - 2. Änderung
gem. § 13a BauGB (BP der Innenentwicklung)
Ortsteil Forsbach Stand: Sept. 2015
Maßstab 1 : 500 Bearbeitung: FB 4 / fu