

**Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 der Gemeinde Rösrath "Wohnanlage Pannensiefen"**

ZEICHENERKLÄRUNG  
(Dargestellt für den Maßstab 1:1000)

**ALLGEMEIN**

Kriegsmauer (Dachstuhl)	-----	Kartenvergrößerung für Gruppen	o	Festlegungszeichen	o
Gemeindegrenze	-----	Grundfläche	o	Linie	o
Hausgrenze	-----	Verkehrslicht	o	Pfostenlinie (unvollständig)	o
Fußweggrenze	-----	Wahlkreis	o	Schraffur	o
Straßengrenze	-----	Angewandte	o	Decke	o
Gründungsfläche	-----	Mauer mit Angabe der Stärke	o	Umfahrung	o
Kontingenzfläche	-----	Zaun	o	Schraffur	o
Erdgeschoss mit Mauer	-----	Mauer	o	Maß	o
Driftschraffur	-----	Bauk (geschützt)	o	Schacht	o
Driftschraffur	-----	Bauk (nicht geschützt)	o	Keller	o
Überdeckte Leitung (Druck)	-----	Bauk (offen)	o	Hydrant oberirdisch	o
Überdeckte Leitung (Wasser)	-----	Bauk (offen)	o	Hydrant unterirdisch	o
Abwasserkanal	-----	Bohrloch	o	Driftschraffur	o
Driftschraffur	-----	Bohrloch	o	Schacht	o
Driftschraffur	-----	Bohrloch	o	Mauer	o
Driftschraffur	-----	Bohrloch	o	Mauer	o

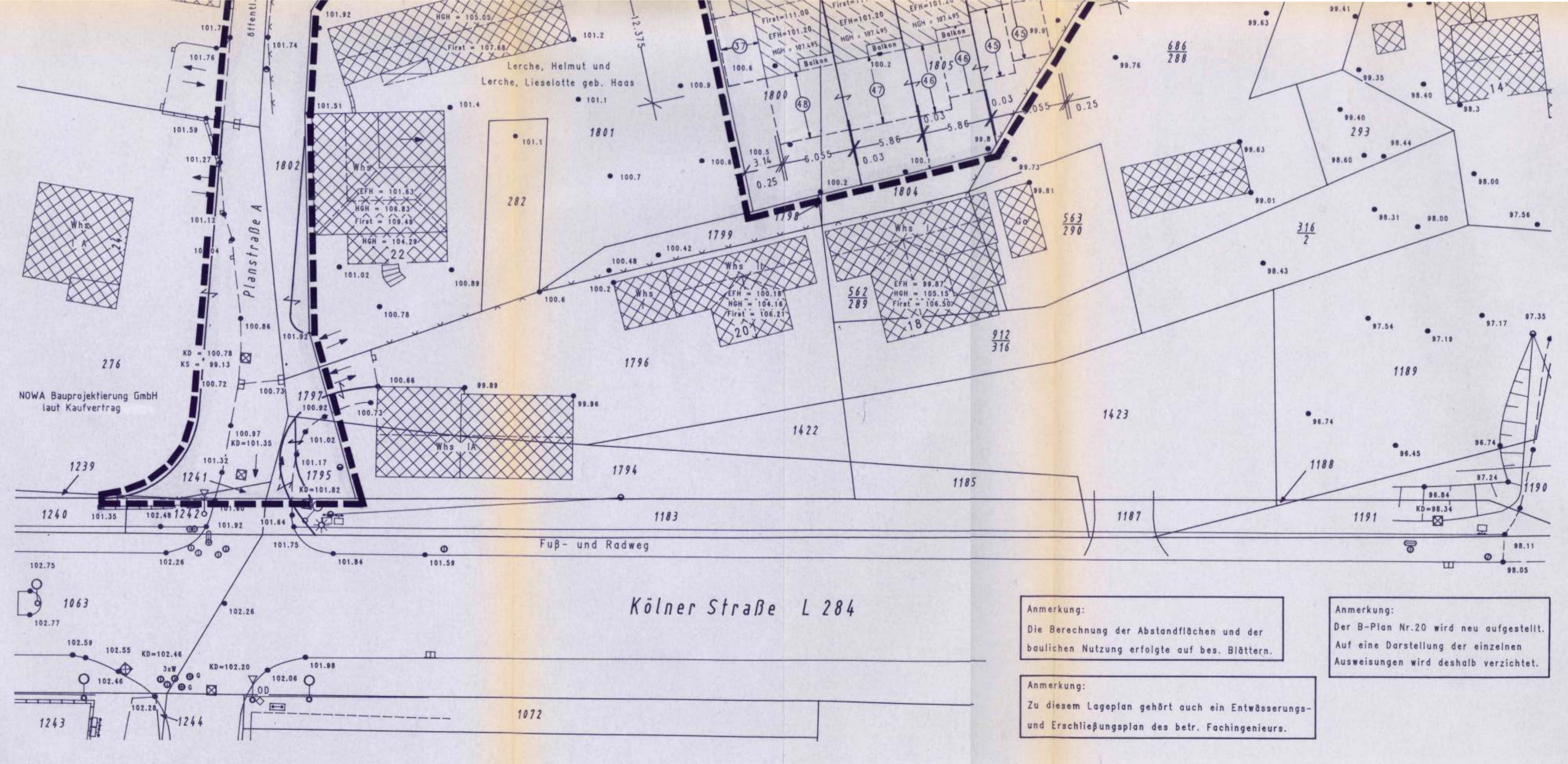
**BAURECHT**

Baugrundstück für den Gemeindevorstand	B.1 G	Öffentliche Verkehrsfläche	o	offener Bauweise	o
Baugrundstück gemäß Bauplanungsverordnung vom 26.11.1986	WS	Öffentliche Verkehrsfläche gegen den Fußweg	o	geschlossene Bauweise	o
Kreislaufgebiet	WR	Öffentliche Verkehrsfläche	o	Nur Lager- und Doppelhäuser zugelassen	o
einzelne Wohngebiet	WA	Private Straßfläche	o	Nur Hauptgruppen zugelassen	o
allgemeines Wohngebiet	MD	Private Straßfläche	o	Zahl der Vollgeschosse	o
Dorfgebiet	MI	Private Straßfläche	o	Hochhäuser z.B.	o
Mischgebiet	ME	Private Straßfläche	o	einseitig z.B.	o
Kerngebiet	GE	Private Straßfläche	o	Grundflächenzahl	o
Wohngebiet	GE	Private Straßfläche	o	Geschäftshäuser	o
Mischgebiet	GI	Private Straßfläche	o	Baumassenzahl	o
Sondergebiet	SO	Private Straßfläche	o	GRZ/GFZ z.B.	o
		Private Straßfläche	o	GRZ/BMZ z.B.	o
		Private Straßfläche	o	Höhe für Gebäude	o

**VERSCHIEDENES**

Kontingenz	o	Dachform	o	Dachneigung	o	MASSE UND ZAHLN	o
in Gruppen gebildet	o	Flachdach	o	Dach von 5 - 20° Neigung	o	graphisch ermitteltes Maß	o
in Gruppen gebildet	o	Giebel	o	Dach von 20 - 45° Neigung	o	rechnerisch ermitteltes Maß	o
in Gruppen gebildet	o	Walmdach	o	Dach von über 45° Neigung	o	sonstiges Maß	o
in Gruppen gebildet	o	Stab	o	Garage mit Flachdach	o	z.B. 23,45	o
in Gruppen gebildet	o	Stab	o	Garage mit Flachdach	o		o

Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung	Höhenanschluß:
				Bohlen Nr. 189
				Höhe 95,444 m ü NN
				Kontrollbohlen Nr.
				Höhe m ü NN



Anmerkung:  
Die Berechnung der Abstandflächen und der baulichen Nutzung erfolgte auf bes. Blättern.

Anmerkung:  
Der B-Plan Nr. 20 wird neu aufgestellt. Auf eine Darstellung der einzelnen Ausweisungen wird deshalb verzichtet.

Anmerkung:  
Zu diesem Lageplan gehört auch ein Entwässerungs- und Erschließungsplan des betr. Fachingenieurs.

Vervielfältigung verboten

Die Höhen beziehen sich auf NN.  
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.  
Sobald der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

**Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure**

**TEIL A1**  
**Amtlicher Lageplan**  
Maßstab 1 : 250

Orientierung 1 : 5000 (DG K 5)

Baugenehmigungsbehörde: OKD des Rhein.-Berg. Kreises  
Gesch. B. Nr.: 97161

Bauvorhaben: Errichtung von 14 Einfamilienreihen-  
häusern und 27 Garagen, Carports u. Stell-  
plätzen  
Bauherr: NOWA-Bauprojektierung GmbH, Herwarthstr. 5,  
50672 Köln  
Gemeinde: Rösrath

Gemarkung: Rösrath Flur: 2 Rahmenkarte: \_\_\_\_\_

aus Flurstück	Fläche	Grundbuch	Eigentümer	Baustellen (siehe Anlage)
na	a	Blatt		
1800	2,59	3829	Eigentümer laut Vertrag ist der Bauherr	
1805	7,16	"	"	
1803	7,39	3828	"	
1806	5,00	"	"	
1807	14,15	"	"	
612/270	3,97	0157	"	

Art und Maß der baulichen Nutzung		(Berechnung n § 2 Abs. 5 BauPrüf VO auf Beiblatt)		Bearbeitungs- vermerke
Bebauungsplan Nr. 20	Baugebiet	Grundflächen- Geschäftlichen- Baumassenzahl (1)	bauliche Nutzung (m <sup>2</sup> ) bzw. (m)	Zugehörig zu Nr. 1 eingetragen am 13. Mai 1997
Fläche des Flurstücks	m <sup>2</sup>			
+ Zuschlag n § 21a Abs 2 BauNVO	m <sup>2</sup>			
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m <sup>2</sup>			
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)	m <sup>2</sup>			
= Baulastflächen	m <sup>2</sup>			
Grundfläche	siehe bes. Blatt			
Geschäftfläche				
Baumasse				

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauezeichnung für die Übertragung des Projektentwurfes in die Bauezeichnung genehmigt.

Bauherr: \_\_\_\_\_ Architekt: \_\_\_\_\_

Rösrath den 18.4.1997

OFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEURE  
DIPL.-ING. MANFRED ZIMMERMANN  
DIPL.-ING. KLAUS TÖPPER  
HAUPTSTRASSE 171a 51503 RÖSRATH  
Tel. (02205/9264-0) Fax. (02205/9264-50)