



Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Scharrenbroich" gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.2016 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 17.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.04.2016 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der Begründung hat in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rösrath hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 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

Übereinstimmungserklärung
Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Scharrenbroich" ordnungsgemäß zustande gekommen ist. Der Wortlaut der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 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

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 2015). Sie ist hinsichtlich 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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)
- 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 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW S. 878)

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|----|-----|-----|
| WA | 0,4 | 1,2 |
| II | | |
- Art der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche / Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche / Anzahl der Vollgeschosse
6. Verkehrsflächen
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 - Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Lärmpegelbereich
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStGr
 - Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStGr

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet dürfen gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Im Bereich der Wohngebäude ist das anfallende Regenwasser über Riegeln dezentral zu versickern. Zuwegungen, Terrassen etc. sind mit wassergebundenen Materialien zu versehen.

2.2 Die gärtnerischen Bereich der zu bebauenden Teilfläche ist mit standortheimischen Gehölzen anzulegen. (Gehölztabelle Rheinisch-Bergischer Kreis)

2.3 Auf der westlichen Teilfläche sind die Gehölzbereich entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufzuwerten. (Gehölztabelle Rheinisch-Bergischer Kreis) Teile des Schmiedeweges sind entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entsiegeln und zu bepflanzen.

2.4 Am südwestlichen Rand der zu bebauenden Fläche ist eine Baumreihe aus sechs standortheimischen Einzelbäumen 2. Ordnung zu pflanzen. Die vorhandene Stieleiche mit starkem Baumholz am nordwestlichen Rand der Baufläche ist zu erhalten.

2.5 Soweit Rodungen (Bäume, Sträucher, Hecken) zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind diese vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Alternativ sind max. 1 Woche zuvor gründliche Überprüfungen auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern/ Bruthöhlen und Fledermausquartieren durchzuführen. Bei Funden von entsprechenden Hinweisen sind die Arbeiten abzubrechen und einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem Veterinäramt des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

2.6 Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3.1 Altlastenverdachtsflächen, Bodendenkmale und Denkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) hingewiesen.

3.2 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.

3.3 In der Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStGr) dürfen Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden. Unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrrumfahrten, Lagerflächen).

3.4 In der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStGr:

- dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autoverkehrs auf der BAB weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
- sind nur Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autoverkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
- dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur BAB nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

3.5 Das Plangebiet ist nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW der Erdbebenzone 1 und der geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

stadt RÖSRATH

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 12 "Scharrenbroich"

1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Ortsteil Rösrath Stand: 06.2016
Maßstab 1 : 250 Bearbeitung: FB 4 / fu