(Neu)

GEMEINDE RÖSRATH
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
HAUPTSTRASSE – BAHNHOFSTRASSE

RHEINISCH-BERGISCHER KREIS
GEMEINDEBEZIRK RÖSRATH
GEMARKUNG BLEIFELD FLUR 2
GEMARKUNG LÜGHAUSEN FLUR 2
MASS-STAB 1 : 500

1. ÄNDERUNG u. ERGÄNZUNG

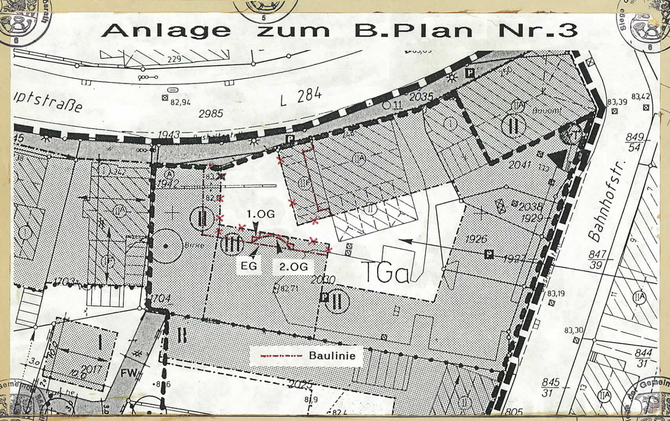
1 Ausfertigung

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS §3(2) IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 10.8.92 BIS 10.9.92

Rösrath DEN 11.9. 1992
Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 21.9.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Rösrath DEN 21.9. 1992
Bürgermeister Ratsmitglied



Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 17.12.1992 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15. Feb. 1993
Az.: 35.2.12-7811-10.93
Köln, den 15. Feb. 1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Wagner

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude (z.B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- Zahl der Vollgeschosse
- Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Einsteigschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Höhenlage über NN
- Höhenlinien üb. NN

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST z.T. EINE ABZEICHNUNG~~ - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB DURCH URAUFNAHME/VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE ~~VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~z.T.~~ NEU KARTIERT ~~NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NB-ERFASSUNG)~~ NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG ~~VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~ - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Rösrath DEN 16.10.87 — Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Rösrath DEN 16.10.87 — Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG

Rösrath DEN 20.6.1991 — Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur

VERFAHREN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
DEN 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS §2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 13.7.87 AUFGESTELLT WORDEN.
Rösrath DEN 31.10 1987
Bürgermeister Ratsmitglied

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS §2(1) DES BAUGESETZBUCHES ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN am 26./31.10.1987
Rösrath DEN 31.10 1987
Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS §3(1) DES BAUGESETZBUCHES HAT am 3.2.1988 STATTGEFUNDEN
Rösrath DEN 3.2. 1988
Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS §3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUF GRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 23.3.89 IN DER ZEIT VOM 7.9.89 BIS 22.5.89 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 23.8.89 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 4.8.89 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT
Rösrath DEN 22.8.89 / 23.5.89
ANDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS §3(2) IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 30.9.1991
Rösrath DEN 30.9.1991
Bürgermeister Ratsmitglied

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS §13 IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 18.11.91 BIS 6.12.91
Rösrath DEN 10.2.1992
Gemeindedirektor

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS §3(2) IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 7.7.91 BIS 7.8.91
Rösrath DEN 22.6.1991
Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 10.2.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
Rösrath DEN 10.2.1992
Bürgermeister Ratsmitglied

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS §12 DES BAUGESETZBUCHES AM 20.3.1993 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 20.3.93 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Rösrath DEN 30.4.1993
~~Bürgermeister~~

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
GEMÄSS §9(1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND §9(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S.1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S.419, BER AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S.833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 überbaubare Fläche
2 nicht überbaubare Fläche

1	2		1	2	
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
MD	MD	DORFGEBIET	GE	GE	GEWERBEGEBIET

S TEXTL. FESTS./ZIF

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ■ — ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- E EINZELHÄUSER
- D DOPPELHÄUSER
- H HAUSGRUPPEN
- ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 1 überbaubare Fläche
- 2 nicht überbaubare Fläche
- ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
- KIRCHE
- BÜRGERZENTRUM
- KINDERGARTEN
- SCHULE
- ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

- TrT TRAFOSTATION
- B BRUNNEN
- P PUMPSTATION
- KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

- ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa

- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGa Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BEREICH EIN- UND AUSFAHRT Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- VB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
- W WIRTSCHAFTSWEG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

O ÖFFENTLICH, P PRIVAT

- BOLZPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- vorhandene BÄUME (siehe Textteil)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 20m BAUVERBOTSZONE GEM. 49(5) BauGB
- ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. §9(6) BauGB
- WASSERSCHUTZZONE
- HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET
- UMGR. DER FLÄCHEN GEM. §9(5,6) BauGB
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- AUFSCHÜTTUNG GEM. §9(1)26 BauGB
- ABGRABUNG GEM. §9(1)26 BauGB
- HOTEL — FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
- MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- L. H. 3.50m — LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50m
- VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
- SICHTDREIECKE
- WASSERFLÄCHE
- Ü. STR. V. FL. — ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84

- 35/45° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

- XXXX STREICHUNG
- ERGÄNZUNG

Reproduktionstechnische Bearbeitung
Rheinisch-Bergischer Kreis
Vermessungs- und Katasteramt