



Bisherige Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 "Im Käulechen" (unmaßstäblich)

Zeichen der Kartenunterlage		Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke		Festsetzung von Grenzen, Flächen und Anlagen	Art und Maß der baul. Nutzung	sonstige Festsetzungen
Wohngebäude mit Hausnummer z.B.10 Wohngebäude ohne Hausnummer Garagen-,Wirtschafts-,Industriegebäude Öffentliche Gebäude z.B.Rathaus Durchfahrt, Anklade Topographisch nachgefragtes Gebäude (Signatur wie oben) Zahl der Vollgeschosse z.B.drei Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze mit Grenzstein Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt Hecke Zaun	Einsteigeschacht Wasserschieber Gasschieber Unterflurhydrant Kabelschacht Straßenseinkasten Mauer Straßenlaterne Kilometerstein mit Kilometrierung Gebots-,Warn-,Hinweiszeichen Fußgängerüberweg Omnibushaltestelle Baum 58,15 Höhenlage über NNH 118,15 Wandhöhe über NNH 178,15 Traufhöhe über NNH FH=148,15 Firsthöhe über NNH	Dachformen Salfelddach (SD) Walmdach (WD) Krüppelwalmdach (KD) Pultdach (P) Flachdach (FD) Sargdach (SI) Zelt Dach (ZD)	<u>Rechtsgrundlagen:</u> -Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 i BgBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 i BGBl. I S. 1509) -Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1998 i BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des BauG und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung i Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - Bau ROG i Vm 01.01.1998 -Platzzeichenverordnung (PlanzVbO i.d.F. vom 18.12.1998 iBGBl.I S. 58), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 i BGBl. I S. 1509) -Baurecht für Land Nordrhein-Westfalen (BauD NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.258), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272) -Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 68), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 689) <u>Verfahrensvermerke</u> <u>Aufstellungsbeschluss</u> Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Im Käuelchen " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem § 2 Abs. 1 BauGB i d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 i BGBl. I S. 1509) amortsüblich bekannt gemacht worden. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister, <u>Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung.</u> Der Planungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung ambeschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vongemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vomzur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister, <u>Erneute Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung.</u> Der Stadtausschuss, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung ambeschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vongemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vomerneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister, <u>Satzungsbeschluss</u> Der Rat der Stadt Rösrath hat die 1.Anderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung amals Satzung i § 10 Abs. 1 BauGB i sowie die Begründung beschlossen. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister, <u>Inkrafttreten</u> Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB amrechtsverbindlich geworden. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister, <u>Planaufsertigung</u> Dieser Plan ist Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister,	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Straßengrenzlinie Baugrenze Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen gemäß § 9(2) BauGB private Grünfläche Parkanlage Straßenverkehrsflächen öffentlich freizuhaltende Schldreiecke Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u.sonst.Bepfl. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz oder für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes z.B. Lärmschutz 	WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet 0,4 Grundflächenzahl/GRZ, 0,8 Geschosflächenzahl/GFZ, O offene Bauweise ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Hauptfahrichtung WH/FH Wandhöhe/Firsthöhe 30°-40° Dachneigung; untere-obere Grenze FD/SD/WD ZD/MD Flachdach/Salfelddach/Walmdach Zeltldach / Mansarddach Winkel 180° Winkel 90° Winkel 45° Parallel Mittelinie ST/GST Stellplatzfläche Gemeinschaftsstellplatzfläche ST+CP+Ga Stellplatzfläche Garagefläche Carportfläche mit Geh-/Fahrt- und Leitungs-rechten zu belastende Flächen (siehe textl. Erläuterungen)
Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften		Abkürzungen				
Planunterlage Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters des Rheinisch-Bergischen Kreises (Vermessungs- und Katasteramt) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.		Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis vom Januar 2012 überein. Sankt Augustin, den 15. Februar, 2012 (Siegel) Off. best. Verm.- Ing Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebau-lichen Planung geometrisch eindeutig ist. Sankt Augustin, den 15. Februar 2012 (Siegel) Off. best. Verm.- Ing		BauNVO Baunutzungsverordnung BauODNW Baurecht für das Land Nordrhein Westfalen BauGB Baugesetzbuch BGBBil Baugesetzbild, Teil I DVb Durchführungsverordnung FStVG Bundesfernstraßengesetz GVNw Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NW PlanzVO Platzzeichenverordnung Str-WdNW Straßen- und Wegegesetz des Landes NW WobauEUG Wohnungsbauvereinerungsgesetz gen. gemäß zum Teil S. Maßstab z.B. 1:500 max. maximal Bewertetes Schalldämm-Maß TG Teilgarage BP Bebauungsplan		