

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- WR** 1.1.2. Reine Wohngebiete
- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- z. B. 0.3 Grundflächenzahl / GRZ
- z. B. 0.6 Geschossflächenzahl / GFZ, als Höchstmaß
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH Firsthöhe, als Höchstmaß
- SD/Satteldach/Dachneigung, z. B. 30°-45° als Mindest- bzw. Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- △** nur Einzel- (E) / Doppelhäuser (D) zulässig

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
- 6.1. Strassenverkehrsflächen
 - 6.2. Strassenbegrenzungslinie

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fl** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser**

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche**
- Zweckbestimmung: Spielplatz**

P Private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Pläne für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- G** Garagen
- 15.5. Mit Geh- und Ladeplätzen zugunsten der Stadt sowie der zuständigen Ladeplatzträger zu beladende Flächen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- geplante Parzellengrenzen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Innenhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) wird festgesetzt, dass die Firsthöhe 10 m nicht überschreiten darf (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) gilt die Oberkante der Fahrbahnrinne der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngeschoß

Innenhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind pro Einzelhaus max. 2 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO).

4. Bauweise

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete wird eine abweichende Steilpfläge festgesetzt, in der die Gebäude als Einzelhäuser (WA 1) oder Doppelhäuser (WA 2) zu errichten sind (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO). Die Länge dieser zulässigen Haustypen darf im WA 1 höchstens 15 m und im WA 2 höchstens 20 m betragen.

5. Überbaubarkeit

5.1 Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Carports (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der überbaubaren oder in der dafür vorgesehenen Planzeichnung vorgesehenen Fläche zulässig und müssen von ihrer Nutzfläche mindestens 3,00 m über der Straßenbegrenzungslinie zurücklegen. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

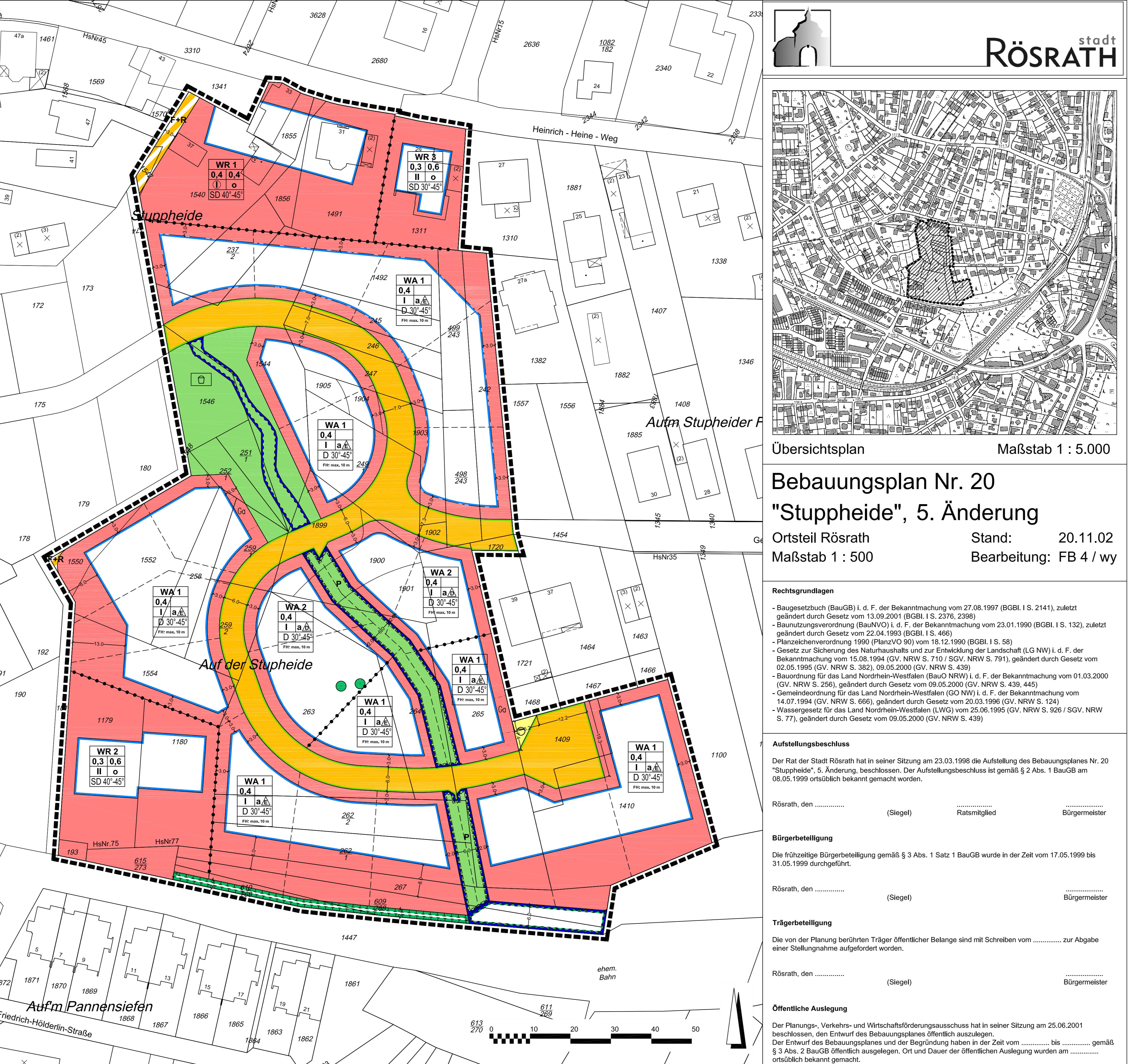
5.2 Im Bereich der Reinen Wohngebiete (WR 1 bis WR 3) können Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Der Abstand von den Straßenbegrenzungslinien und der Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen. Bei parallel zur Verkehrsfläche errichteten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zu dieser als Vorgeländefläche einzuhalten.

6. Grünflächen

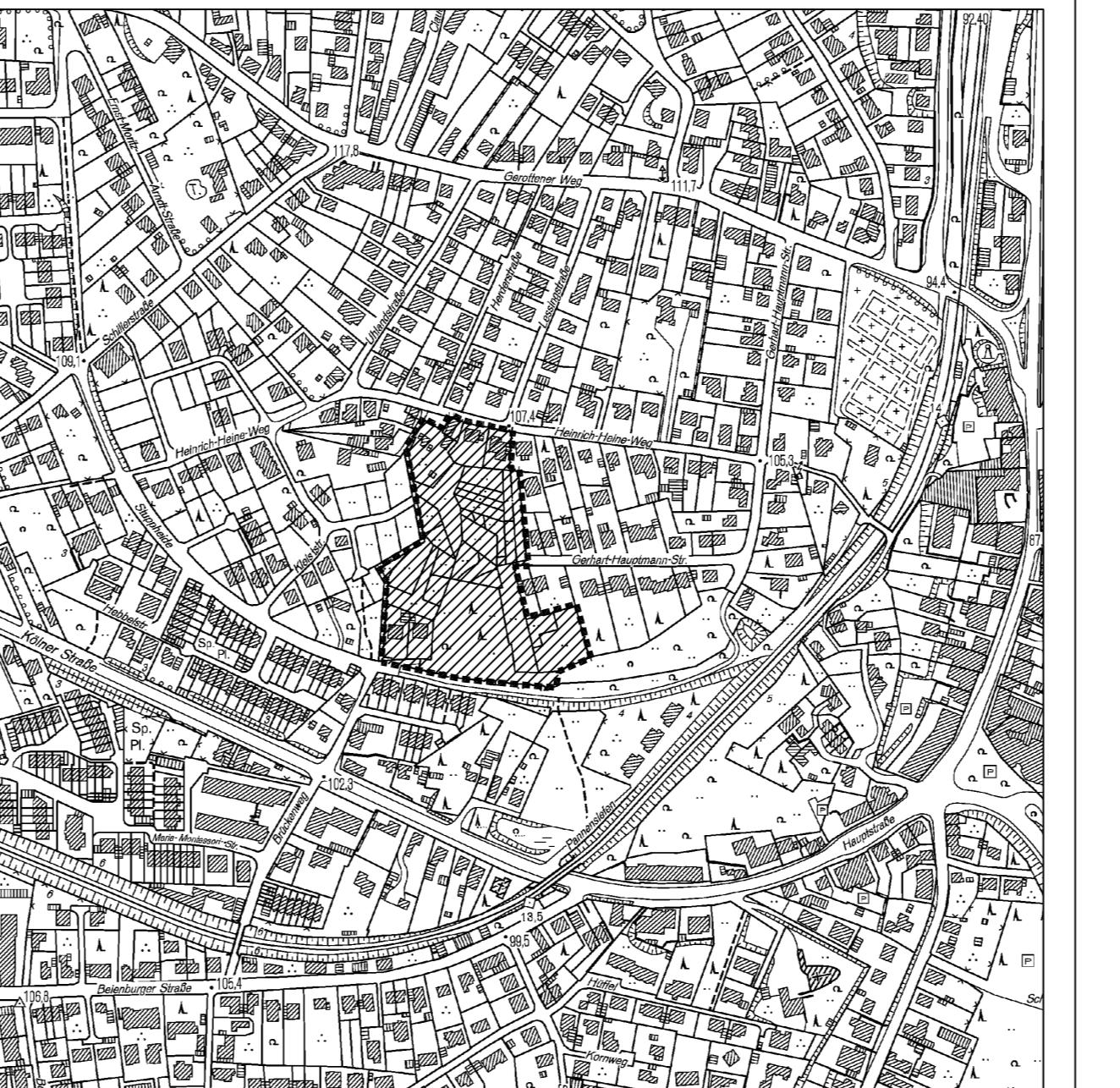
Innenhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen ist der Graben zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers dauerhaft naturnah zu erhalten.

7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen innerhalb der Fläche zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO).



Rösrath



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Bebauungsplan Nr. 20
"Stupphieder", 5. Änderung

Stand: 20.11.02
Maßstab 1 : 500
Bearbeitung: FB 4 / wy

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376, 2398)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376, 2398)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NRW S. 710 / SGV. NRW S. 791), geändert durch Gesetz vom 02.09.1998 (GV. NRW S. 256)
- 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 09.05.2000 (GV. NRW S. 439, 445)
- Gemeindeverordnung über die Bauaufsicht (GV. NRW S. 695), geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NRW S. 124)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926 / SGV. NRW S. 77), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 23.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Stupphieder", 5. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die fröhere Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.1999 bis 31.05.1999 durchgeführt.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Trägerbeteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Planungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsförderungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2001 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Planungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsförderungsausschuss hat in seiner Sitzung am beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich mit Einschränkung (§ 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB) auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösrath hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 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 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Plankunst

Die Plankunst entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Bergisch-Gladbach, den (Siegel) Katasteramt Bergisch-Gladbach

Planausfertigung

Dieser Plan ist der Urkundenplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundenplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister