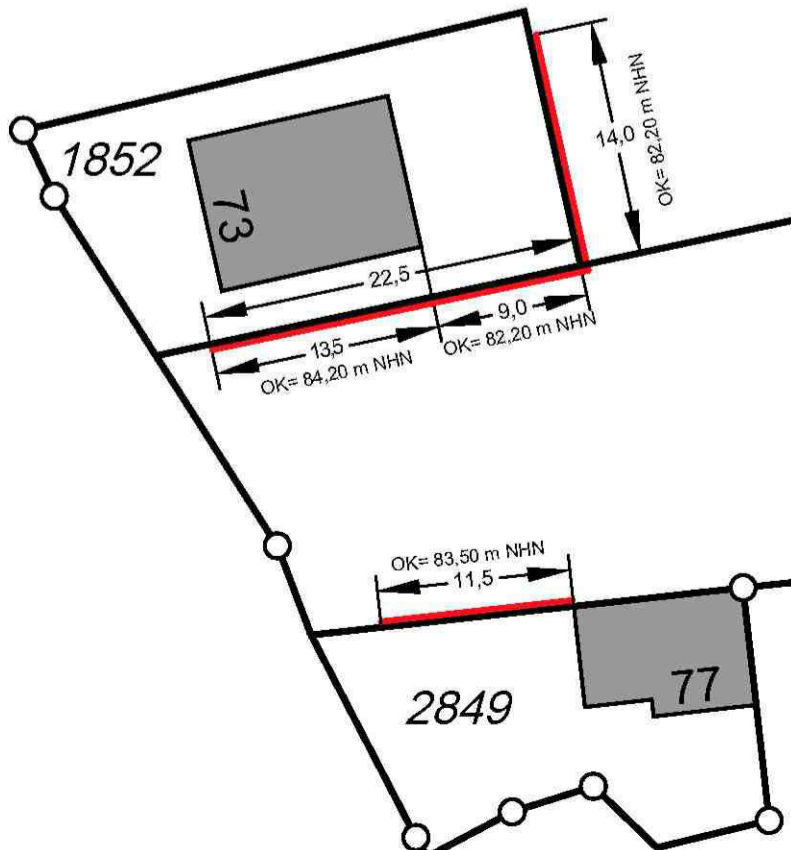


Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)							
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grundflächenzahl (GRZ, gemittelt über alle WA-Flächen)	Geschossflächenzahl (GFZ, gemittelt über alle WA-Flächen)	Zulässige Bebauung	Dachform	Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in m NHN
WA - 1	WA	II	0,65	1,0	E	Flachdach	91,50
WA - 2	WA	II	0,65	1,0	RH	Flachdach	89,20
WA - 3	WA	II	0,65	1,0	RH	Flachdach	87,70
WA - 4	WA	II	0,65	1,0	D	Flachdach	86,80
WA - 5	WA	II	0,65	1,0	D	Flachdach	86,20
WA - 6	WA	II	0,65	1,0	RH	Flachdach	90,50
WA - 6.1	WA	II	0,65	1,0	RH	Flachdach	87,00
WA - 7	WA	II	0,65	1,0	E	Flachdach	91,50

©Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2018

Festsetzung der Oberkante der Lärmschutzwände in Meter über Normalhöhennull (m NHN), o.M.



Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
RH	nur Reihenhäuser zulässig
Baugrenze	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie


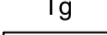


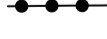
Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Baum - Strauch - Hecke mit vorgelagertem Staudensaum

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
<div>St Tg</div>	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Zweckbestimmung: Teilgarage
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
<div>z.B. </div>	Maßangabe (m)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
---	---

Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25/1 "GE Scharrenbroich" 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den (Siegel) Ratsmitglied Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösrath hat den Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rösrath, den (Siegel) Bürgermeister

Planaufsertigung

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 der Bebauungsplan Nr. 25/1 "GE Scharrenbroich" 4. Änderung als Satzung 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

Vermessungstechnische und topografische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt
Flurstücksnummer mit Zuordnungs Pfeil
vorhandene bauliche Anlagen
Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)
z.B. x 158,81
aktuelle Geländehöhe (m NHN)

Sonstige Darstellungen in der Liegenschaftskarte

Wegekreuz, Baudenkmal gem § 3 DSchG NRW
Spielfläche

Geometrische Eindeutigkeit der Planung

Sind in der zeichnerischen Darstellung der Satzung mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung mittelbar nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder die sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungen ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Novem-ber 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverord-nung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990; in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2016 (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

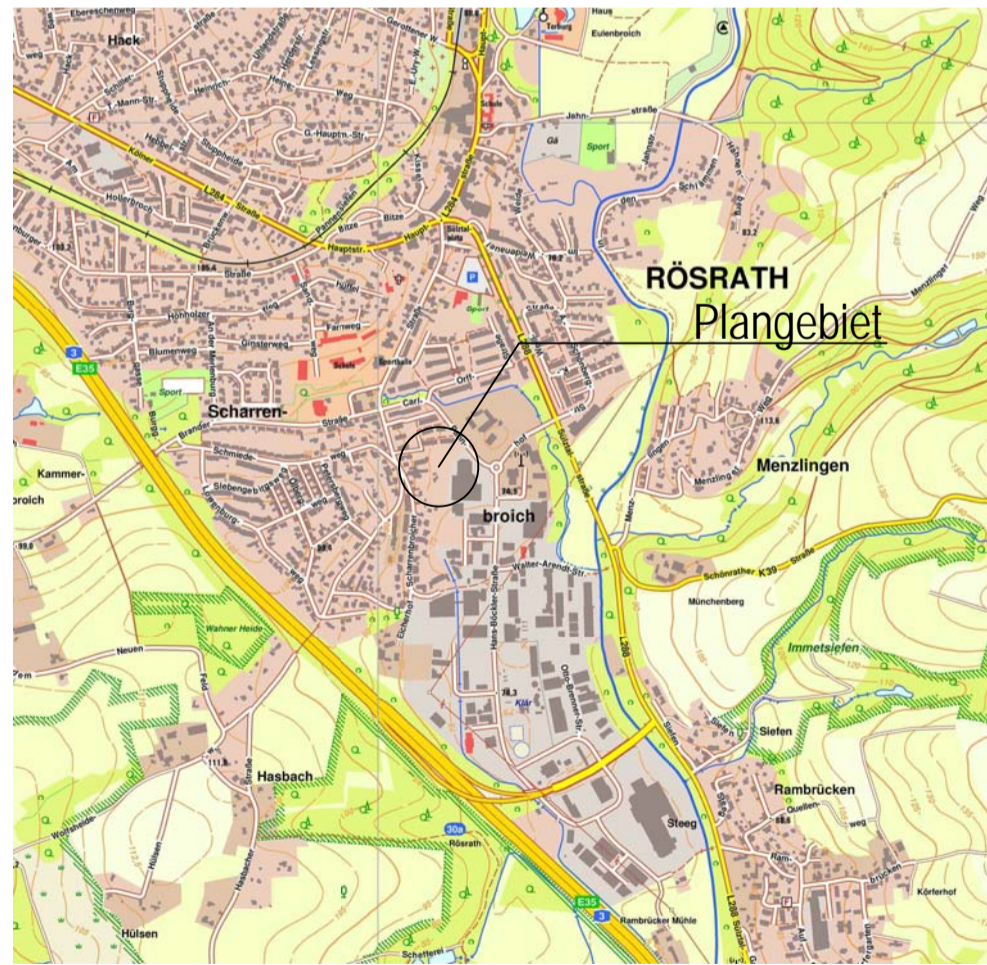
Einsicht in technische Regelwerke

Die in der Satzung benannten technischen Regelwerke können bei der Stadtverwaltung Rösrath, Fachbereich 4 Planen-Bauen-Umwelt-Verkehr, Rathausplatz, in 51503 Rösrath (Rathaus) eingesehen werden.



Bebauungsplan Nr. 25 / I "GE Scharrenbroich", 4. Änderung

TEIL A - Planzeichnung M 1:500



©GeoBasis-DE / Land NRW (2018), dL-de/by 2-0, <http://www.opengeodata.nrw.de>

Stadtplanung Architektur Immissionsschutz

Dipl.-Ing. Christian Deichmüller
Schubertstraße 11a
56179 Vallendar



Datum	01. Juli 2019
bearb.	SAI – Deichmüller
gez.	SAI – Deichmüller
gepr.:	SAI – Deichmüller