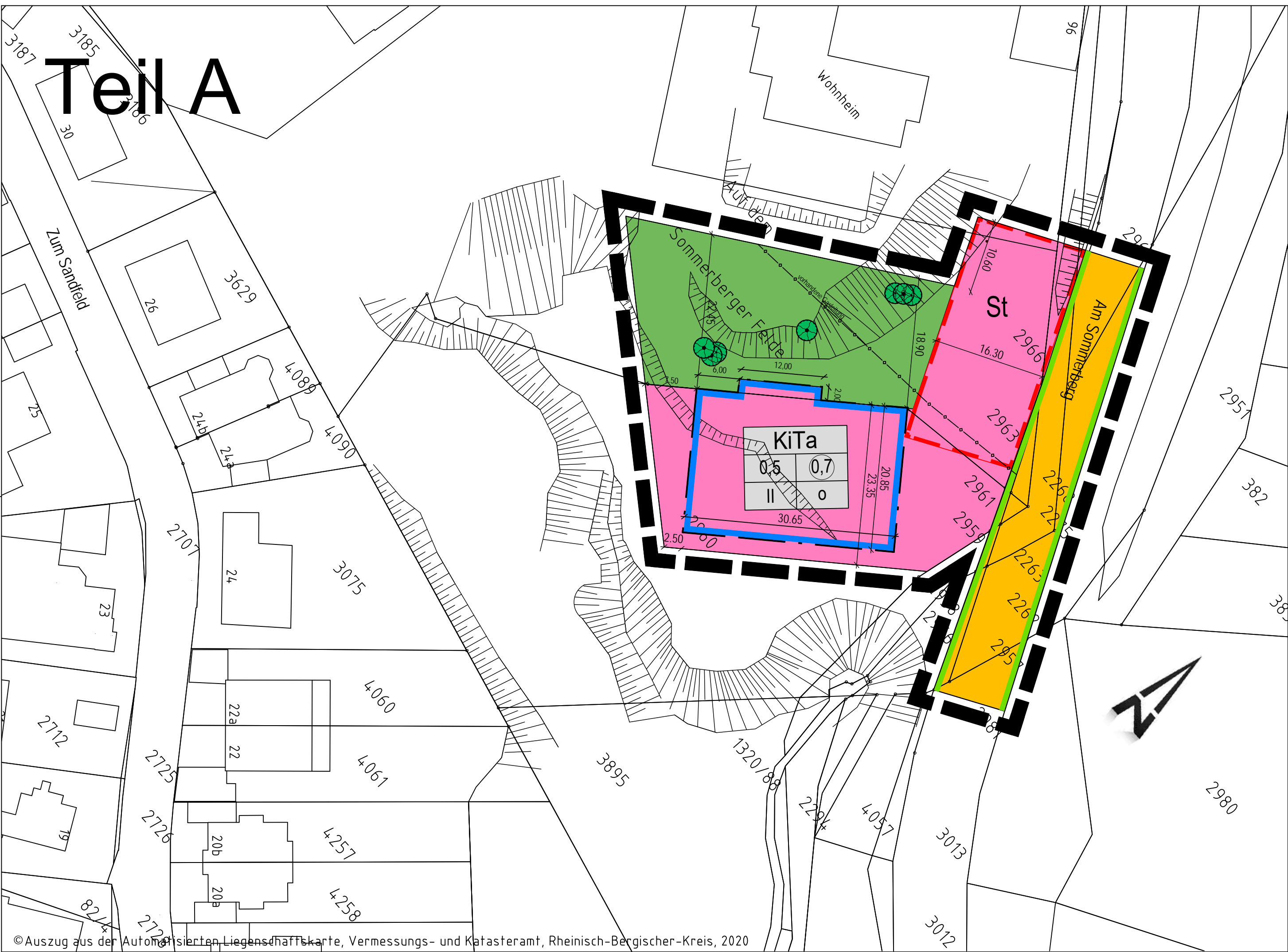


Teil A



© Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2020

Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte
--	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Private Grünflächen
--	---------------------

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

	Erhaltung von Bäumen
--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
--	--

	Zweckbestimmung: Stellplätze
--	------------------------------

	Maßangabe (m)
--	---------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	vorhandene Gasleitung
--	-----------------------

Vermessungstechnische und topografische Signaturen (Auszug)

	Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt
--	---

	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
--	--------------------------------------

	vorhandene bauliche Anlagen
--	-----------------------------

	Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)
--	-------------------------------------

	aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)
--	--------------------------------

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 "KiTa Sommerberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rösrath, den	(Siegel)	Ratsmitglied	Bürgermeister*in
--------------------	----------	--------------	------------------

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.2021 bis 26.03.2021 durchgeführt.

Rösrath, den	(Siegel)	Bürgermeister*in
--------------------	----------	------------------

Behördenbeteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den	(Siegel)	Bürgermeister*in
--------------------	----------	------------------

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Rösrath, den	(Siegel)	Bürgermeister*in
--------------------	----------	------------------

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*in
--------------------	----------	--------------	------------------

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*in
--------------------	----------	------------------

Planausfertigung

Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den	(Siegel)	Bürgermeister*in
--------------------	----------	------------------

Übereinstimmungserklärung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 125 "KiTa Sommerberg" 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*in
--------------------	----------	------------------

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916)

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

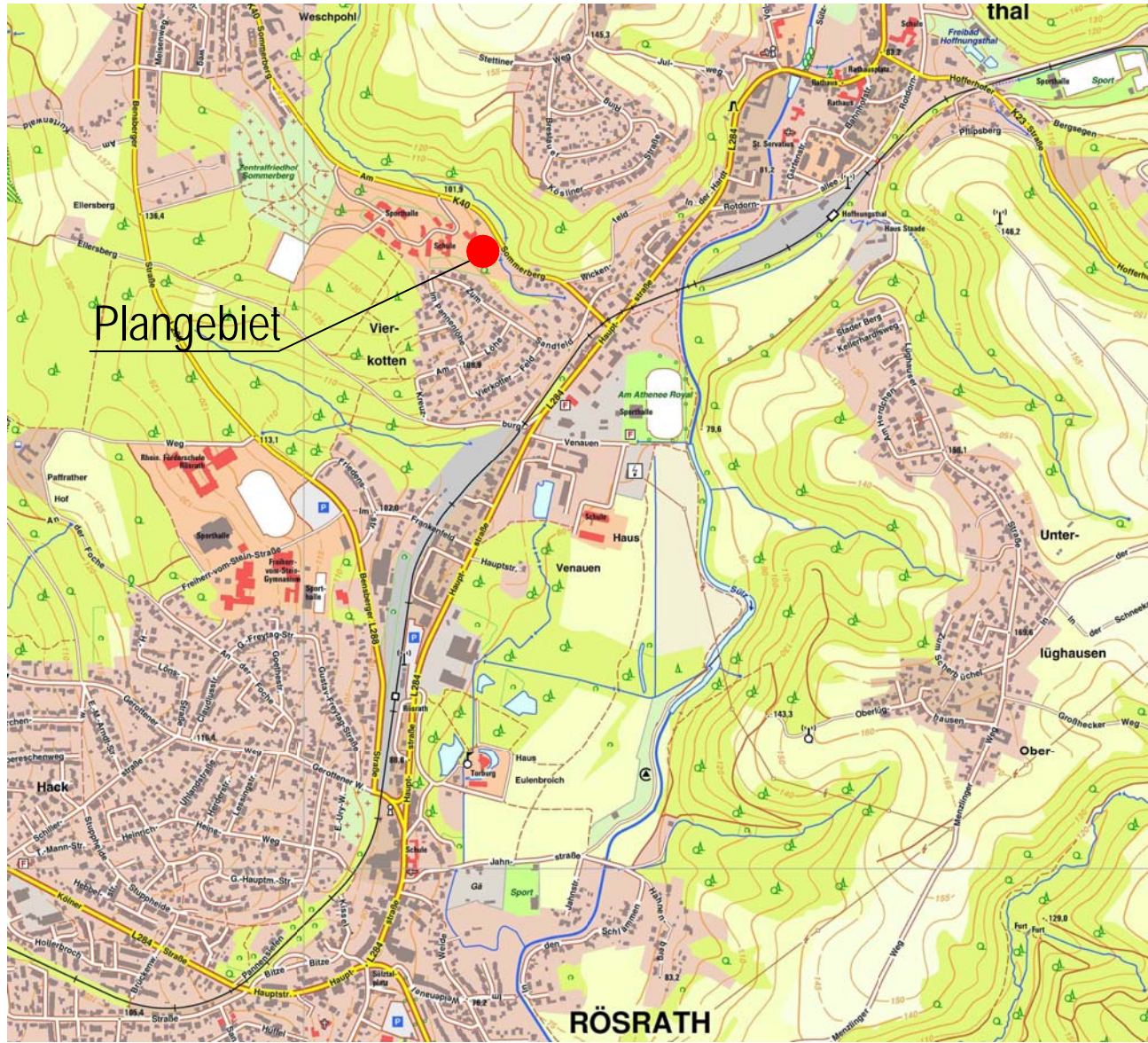
Geometrische Eindeutigkeit der Planung

Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes 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.

Anlage zur Sitzungsvorlage 46/ 2020 II - 2



Bebauungsplan Nr. 125 "Kita Sommerberg" M 1:250



© GeoBasis DE / Land NRW (2017), d-dbbg 2.0, <http://www.opengeodata.nrw.de>

Stadtplanung Architektur Immissionsschutz



Datum	08. Oktober 2021
bearb.	SAI - Deichmüller
gez.	SAI - Deichmüller
gepr.:	SAI - Deichmüller