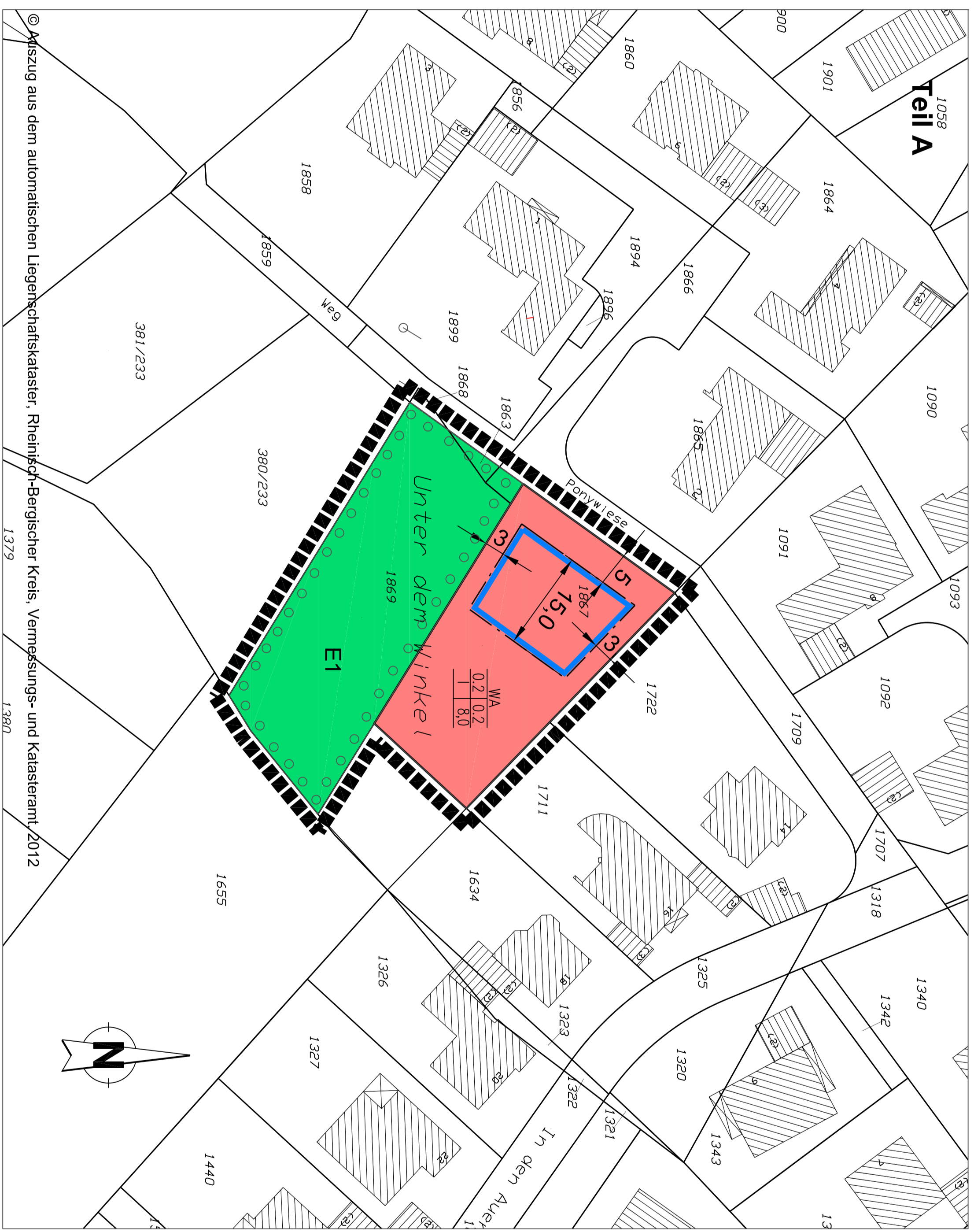


# 11. Änderung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB - "Unter dem Winkel"

## Zeichenerklärung

Symbole gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmateriales (Planzeicherverordnung 1990 – PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
  - Allgemeine Vorangebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Art der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl (GFZ)
  - Anzahl der Vollgeschosse
  - Zulässige Gebäuhöhe
- Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 23a und Abs. 6 BaupB)
  - 15. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



© Auszug aus dem automatischen Liegenschaftskataster, Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt 2012

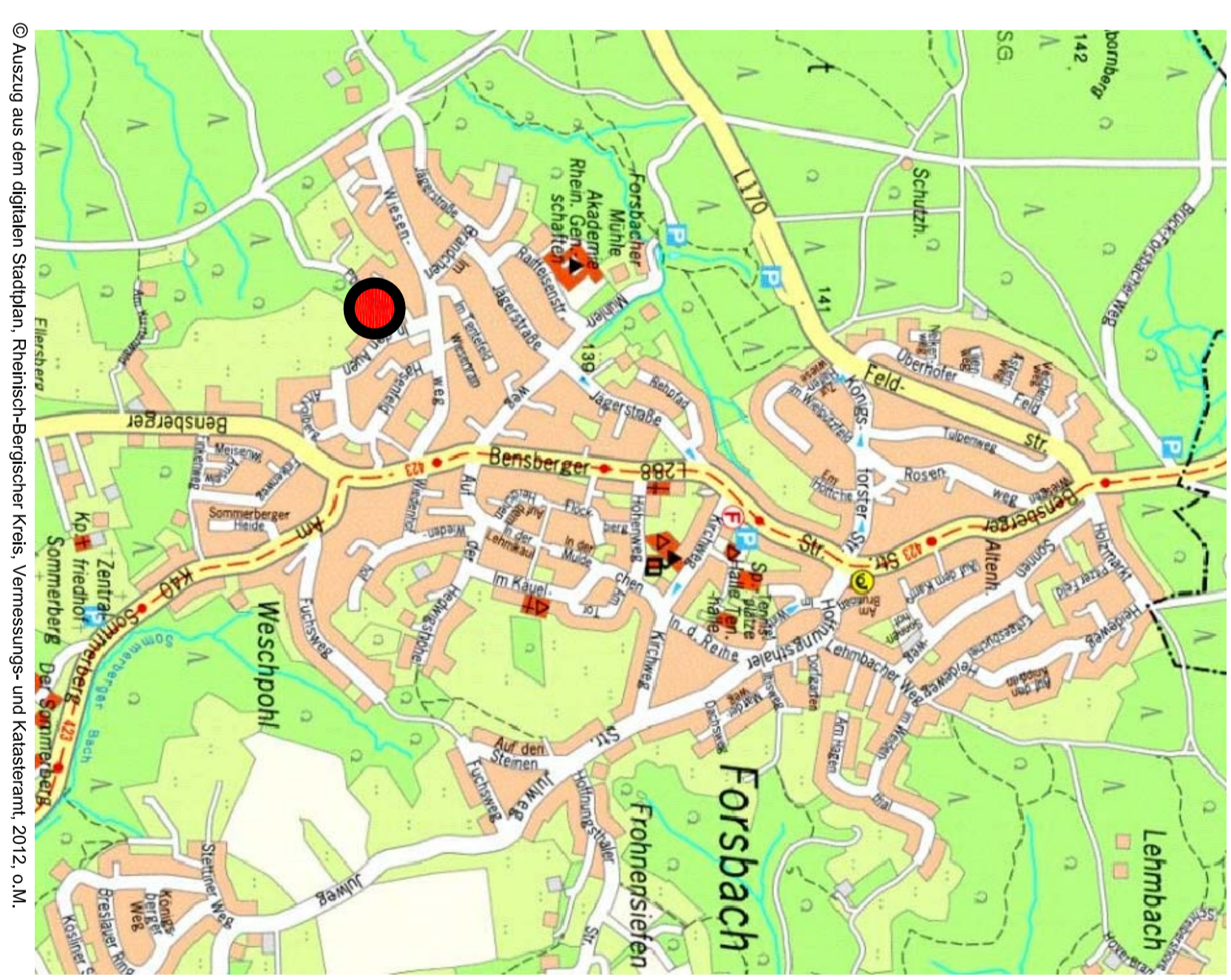
## Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1990**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeicherverordnung (PlanzV) 1990**  
In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58 ff.), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlagen zur PlanzV/VO 90 und die DIN 18003 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Landchaftsgesetz- LG Nordrhein-Westfalen**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, geändert durch Gesetz vom 16.März 2010 (GV.NRW.S.185) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Bunddenkmalschutzgesetz (BDMatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**  
vom 11.März 1980, zuletzt geändert durch Art. 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 05.April 2005 (GV.NRW.S.274) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Für die ausgesprochenen Bebauungsflächen wird gemäß § 1 (6) BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil der Satzung sind.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Gem. §9 (1) Nr.2 BauGB sind im Geltungsbereich der Satzung nur Einzelhäuser zulässig
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen**  
Gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 festgesetzt
- Grünordnerische Festsetzungen**  
4.1 Auf der mit dem Index E1 gekennzeichneten Fläche ist als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei sind 10 Obst-Hochstämme heimischer Sorten mit einem Kronenansatz von 1,6 m und einem Stammumfang von 6-10 cm zu verwenden. Pflanzstand mind. 8m. Die Artenauswahl hat nach Pkt. 4.3.4 der PlanzV des LfB zu erfolgen. Alternativ zu einer extensiven Mähflur ist eine Beweidung der Fläche zulässig. Jegliche Verabreichungen oder Errichtung von untergeordneten Nebengebäuden auf dieser Fläche ist unzulässig. Eine Einheudung ist ausschließlich in landwirtschaftlicher Form mit einem Viehbesatz zulässig.  
4.2 Innerhalb der Grundstücksfläche sind 2 standortheimische, hochstämmige Laubbäume, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm gem. Artenliste unter Pkt. 4.3.1, od. 4.3.2 des LfB anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einer der Bäume ist im Vorgarten anzupflanzen. (Waldname EZ des LfB)
- Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)**  
5.1 In dem ausgewiesenen Baugelbiet wird die maximal zulässige Fristhöhe mit 8,0m festgesetzt. Bezugshöhe ist der höchste Punkt im Bereich der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Erschließung
- Anzahl der Stellplätze und Garagen (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)**  
6.1 Je Wohnanlage sind mindestens 2 Stellplätze innerhalb der WA-Fläche nachzuweisen. Zum Nachweis dienen auch Garagen und / oder oberirdische Stellplätze (Carports). Sogennannte gefahrene Stellplätze (z.B. vor der Gegenzufahrt) sind zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nicht zulässig.
- Nachrichtliche Übernahme und Hinweise (§ 9 Abs.6 BauGB)**  
7.1 Alleen und und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt

- Bodendenkmalpflege**  
Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchGNW) hingewiesen.
- Passiver Schallschutz**  
Das Plangebiet liegt ausserhalb der Lärmisozone C des LfB IV. Der Fluglärm Köln / Bonn empfiehlt bei neu zu errichtenden Bauvorhaben zum Schutz vor Fluglärmschallschutzmaßnahmen vorzuziehen.



© Auszug aus dem digitalen Stadtplan, Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt, 2012, o.M.

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 26.03.2012 beschlossen, diese Änderung der Innenbereichssatzung aufzustellen.

- Rösrath, den ..... 2012 ..... Bürgermeister Ratmitglied  
Dieser Beschluss wurde am ..... 20 ..... ortsbüchlich bekanntgemacht
- Rösrath, den ..... 2012 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates vom ..... 2012 in der Zeit vom ..... 2012 bis ..... 2012 erneut öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am ..... 2012 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Rösrath, den ..... 2012 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates vom ..... 2013 in der Zeit vom ..... 2013 bis ..... 2012 erneut öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am ..... 2013 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister
- Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister
- Diese Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Rösrath am ..... 2013 als Satzung beschlossen worden.
- Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung durch die Stadt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 2013 in ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf fälligkeit und Erdschden von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... 2013 in Kraft getreten.

Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister

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

Rösrath, den ..... 2013 .....  
Siegel ..... Der Bürgermeister

**Planunterlage**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmungen der neu zu liegenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Einseitig in technische Regelwerke**  
Die benannten technischen Regelwerke können bei der statkverwallung Rösrath, Fachbereich 4 Plänen-Bauen-Umwelt, Rathausplatz, im Rathaus Hofmüngstrahl eingesehen werden.

gebildet am:	Art der Veränderung:	Name:

## Stadt Rösrath



Datum:	11.10.2013
Masstab:	1:500
Blatt Nr.:	1

**11. Änderung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB - "Unter dem Winkel"**

Stadtplanung, Architektur, Immissionsschutz

**SAT**

Dipl.-Ing. Christian Beckmüller  
D - 51791 Völklingen  
Tel.: 0241-6679335 - Fax: 0241-6679332