GEMEINDE RÖSRATH

BEBAUUNGSPLAN NR.23

MARDERWEG

RHEINISCH BERGISCHER KREIS
GEMEINDEBEZIRK RÖSRATH
GEMARKUNG FORSBACH
FLUREN: 3 und 9
MASS - STAB 1 : 1000

1. Ausfertigung

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB/ hat in der Zeit vom 24.2.93 bis 24.3.93 stattgefunden.

eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom 4.2.94 bis 18.2.94 stattgefunden.

Siegel der Gemeinde Rösrath (Siegel) i.V. Rösrath, Rath, 15.7.1996 Stadt Gemeindedirektor

9.5.94 Dieser Plan wurde vom Rat am 14.04.1994 als Satzung beschlossen (§10 BauGB, §81 BauO NW)

Rösrath den 9. Januar 1996

Bürgermeister

Ratsmitglied

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer (z.B.10)
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Rathaus — Öffentliches Gebäude (z.B. Rathaus)
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- 1 2 3 — Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- OD Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14,5 — Kilometerstein mit Kilometrierung (z.B. 14.5)
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

- Einsteigschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 — Höhenlage über NN (z.B. 58.75 m)
- 100 — Höhenlinien üb. NN (z.B. 100 m)

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

VERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS §2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 4.3.1991 AUFGESTELLT WORDEN.

Rösrath DEN 4.3.1991

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS §2(1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Rösrath DEN 22./23.6.1991

Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS §3(1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM BIS STATTGEFUNDEN.

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §3(2) DES BAUGESETZBUCHES I. V. MIT DEM WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ §2 BAUGB - MASSNAHMENGESETZ

AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 4.3.91 IN DER ZEIT VOM 7.7.91 BIS 15.7.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 22.6.91 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.6.91 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Rösrath DEN 16.7.1991

GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS §3(2) IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 30.9.91 lfd. Nr. B1

Rösrath DEN 30.9.91

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS §13 IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS §3(2) IN VERBINDUNG MIT §3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS

DEN

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 30.9.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

Rösrath DEN 30.9.1991

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~ZT~~ EINE ABZEICHNUNG ~~VERÖFFENTLICHUNG~~ DER KATASTERFLURKARTE u. teilw. Vergr.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1978 IM MASSTAB 1:1000
DURCH
~~GRAUFNAHME VEREINFACHTE TEIL NEUVERMESSUNG (teilw.)~~
~~DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).~~

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ZT. NEU KARTIERT~~
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55TA II) -
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) -
~~NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSFUNKTANWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN

Rösrath DEN 11.12.1991

Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Rösrath DEN 28.2.1991

Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DES STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG ist.

Rösrath DEN 28.6.1991

Dipl.-Ing. Klaus Töpfer Öff. best. Vermessungsingenieur

DEN

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
GEMÄSS §9(1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND §9(2)(3)(4)(5)(6)(7) (BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.1.1990 (BGBl. I S.132) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV NW S.419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 22.1.1991 (BGBl. I NR. 3 S.58)
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

1	2		1	2	
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
MD	MD	DORFGEBIET	GE	GE	GEWERBEGEBIET

* S. TEXTL. FESTS./7.14

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II - III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MIN(DES)- UND HÖCHSTGRENZE
(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
■ — ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS §12 DES BAUGESETZBUCHES AM ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DEN

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BAU GB AM 05.03.96 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 30.04.96 AZ.: 35.2.11-1101-23.96
KÖLN, DEN 30.04.1996
Bezirksregierung Köln
REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KÖLN
IM AUFTRAG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- E — EINZELHÄUSER
- D — DOPPELHÄUSER
- H — HAUSGRUPPEN
- ED — EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
- KIRCHE
- BÜRGERZENTRUM
- KINDERGARTEN
- SCHULE
- ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
- T — TRAFOSTATION
- B — BRUNNEN
- P — PUMPSTATION
- KLÄRANLAGE

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VB — VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- FB — FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
- W — WIRTSCHAFTSWEG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V — VERKEHRSGRÜN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
◄ ► ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa
- St — STELLPLÄTZE
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GRÜNFLÄCHEN (O ÖFFENTLICH, P PRIVAT)
- BOLZPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (siehe Textteil)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 20 — 20m BAUVERBOTSZONE GEM. §9(6) BauGB
- ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. §9(6) BauGB
- W — WASSERSCHUTZZONE
- R — HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- UMGR. DER FLÄCHEN GEM. §9(5,6) BauGB
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- D — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- E — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
- AUFSCHÜTTUNG GEM. §9(1)26 BauGB
- ABGRABUNG GEM. §9(1)26 BauGB
- HOTEL — FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
- MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHT(N.L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- L.H. 3.50m — LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50m
- VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
- SICHTDREIECKE
- WASSERFLÄCHE
- Ü.STR.V.FL. — ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GFL 1 — siehe Textl. Festsetzungen

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauO NW '84
35/45° DACHNEIGUNG — FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
(D)-(K) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG

Reproduktionsrechte: Bearbeitung Rheinisch-Bergischer Kreis Vermessungs- und Katasteramt