

RÖSRATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

GEWERBEBEGEBIET KLEINEICHEN

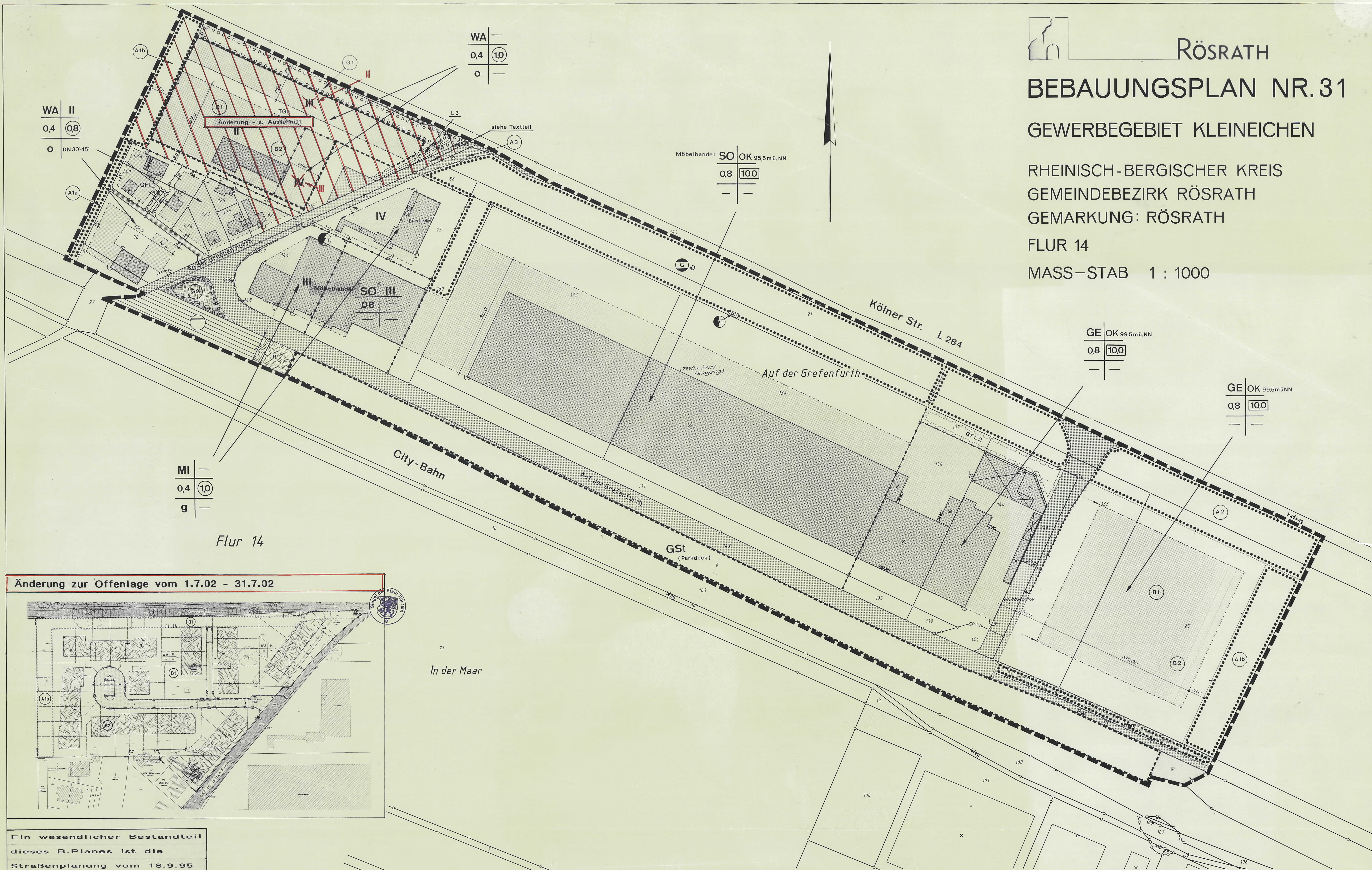
RHEINISCH-BERGISCHER KREIS

GEMEINDEBEZIRK RÖSRATH

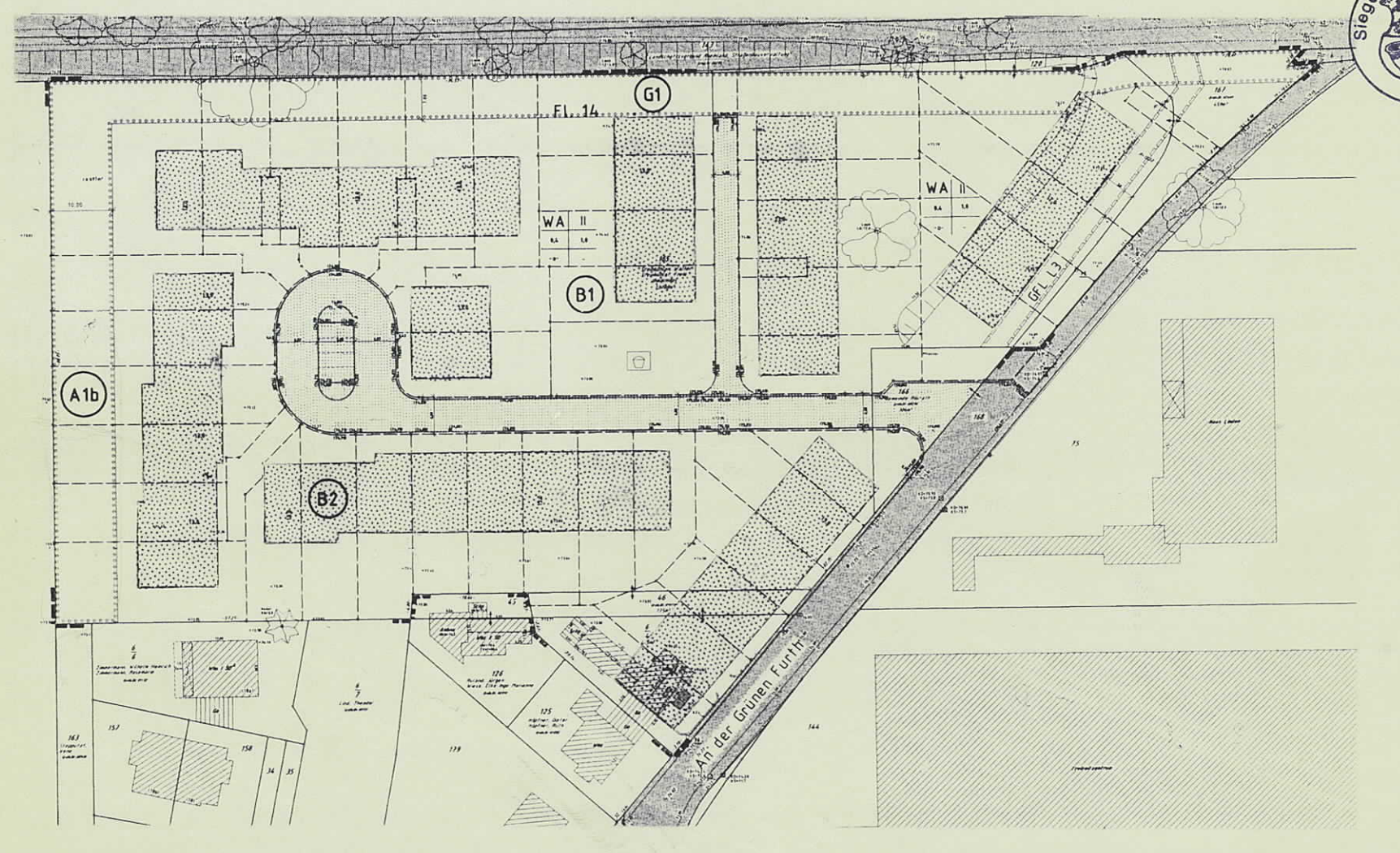
GEMARKUNG: RÖSRATH

FLUR 14

MASS-STAB 1 : 1000



Änderung zur Offenlage vom 1.7.02 - 31.7.02



Ein wesentlicher Bestandteil dieses B.Planes ist die Straßenplanung vom 18.9.95

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 01.06.1992 gemäß § 2(1) Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 Gewerbegebiet Kleineichen beschlossen.	Der Rat hat die Anregung vom 31.09.2002 gemäß § 3(2) Baugesetzbuch geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.
Rösrath, den 27.07.03	Rösrath, den 27.10.03
Der frühere Bebauungsplan Nr. 31 wurde am 10.05.1995 gemäß § 10 Baugesetzbuch stufenweise aufgehoben.	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Einreichung dieses Bebauungsplans ist öffentlich bekannt gemacht.
Rösrath, den 27.07.03	Rösrath, den 27.10.03
Der Plan ist gemäß § 3(2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 06.01.1995 bis 15.09.1995 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 15.09.1995 ortsbekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.1995 von der Auslegung benachrichtigt.	Dieser Plan ist Urkundenplan. Diese Aufarbeitung der Planzeichnung stimmt mit dem Urkundenplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Rösrath, den 27.07.03	Rösrath, den 27.10.03

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) (1) (4) (5) (6) (7) (8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (FOLG. 1 S. 2253) IN DER JEWELIGEN GÜLTIGEN FASSUNG.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN EINZELHAUSER DOPPELHAUSER HAUSSGRUPPEN EINZEL- UND DOPPELHAUSER GESCHLOSSENE BAUWEISE	GRÜNFLÄCHEN BOLZPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE DAUERKLEINGARTEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BAUGB ABTRAGUNG GEM. § 9 (1) 26 BAUGB FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSWECK MIT GER-101, FAHR-15 UND LEITUNGSRECHTENLICH ZU BELASTENDE FLÄCHEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GRENZE DES RÄUMLICHEN HELDUNGSGEBIETES DES BEBAUUNGSPLANS DÜRECHDANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG L. N. 3,30m VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN SICHTBEHALTENDE WASSERLÄCHE Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
BAUUNTERSCHREIBUNG (BauUNV) VOM 23.1.1990 (FOLG. 1 S. 102) IN DER JEWELIGEN GÜLTIGEN FASSUNG.	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE ÖFFENTL. VERWALTUNGS- UND VERWERTUNGS- UND BEREITUNGSFLÄCHEN SCHULE TRAFIKSTATION PUMPKATION BANKEN GAS WASSER- / ABWASSER- / BODENFILTERBECKEN	ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANPFLANZEN VON BÄUMEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m BAUVERBOTSLINIE GEM. § 9 (1) 6 BAUGB ZULAS- UND ZUHALTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINGEGÄNDELUNG GEM. § 9 (1) 6 BAUGB WASSERSCHUTZZONE HOCHWASSERKALTEBEREICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSBEIHEIT LANDSCHAFTS- / SCHUTZGEBIET FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
PLANZEICHNERVORORDNUNG (PlanZV) VOM 22.1.1991 (FOLG. 1 NR. 3 S. 08) BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN". DIESER BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEI GEFÜHRT.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ÜBERBAUBARE FLÄCHE NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE WR WA REINES WOHNBEZIEH WA WA ALLEGEMEINES WOHNBEZIEH MD MD DORFBEZIEH * 5 TEXTL. FESTS. / ZH SO SO Sonderbaufl. MI MI MISCHEBEZIEH MK MK KERKBEZIEH DE DE GEWERBEBEZIEH	VERKEHRSPHÄNEN STRASSENVERKEHRSPHÄNEN VERKEHRSPHÄNEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT VERKEHRSPHÄNEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSPHÄNEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEZIEH / FUSSWEG WIRTSCHAFTSWEG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSGRAU FW = Fußweg	FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 26 BAUGB 35/45 Pflanzhöhe FRÜHSTÜCKLÄNGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN -G/-E- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN ANDERUNG NACH OFFENLEGUNG X X X X STREICHUNG ErgÄNZUNG

