GEMEINDE RÖSRATH
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
HACK
3. ÄNDERUNG u. ERGÄNZUNG
RHEINISCH-BERGISCHER KREIS
GEMEINDEBEZIRK RÖSRATH
GEMARKUNG RÖSRATH
FLUR 2 u. 3
MASS-STAB 1:500

ES	y	x
402	82 377,10	40 732,70
403	82 428,14	40 709,03
404	82 471,06	40 709,04
405	82 472,70	40 709,04
406	82 545,00	40 674,80
407	82 486,70	40 727,35
408	82 529,70	40 727,35

Gemäss § 2 (6) BauGB-Maßnahmen-G i.d.z.Zt. geltenden Fassung i.V. mit § 12 BauGB wurde dieser Plan am 03.07.1993 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Rösrath, den 3.7.1993

Bürgermeister — Ratsmitglied

Ausgefertigt 20.1.93
Planungsausschuß 21.1.93
Rat 8.2.93

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
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 50 km — Kilometerstein mit Kilometrierung (z.B. 14.5)
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots- Warn- Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne

- Einsteigeschacht
- 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

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST ~~ZZ. EINE ABZEICHNUNG~~ VERVIELFÄLTIGUNG DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE 1960 IM MASSTAB 1:000
DURCH
~~GRAFIKAMM~~ VEREINFACHTE ~~FOTO~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ZZ. NEU ANGEFERTIGT~~
NACH EINWANDFREIEM FORTF. VERMESSUNGEN ~~LAUT~~ TS (I)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG ~~UNTER~~ UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (TEILWEISE NEUVERMESSUNG)
NACH ~~TAB-~~ PLANVERMESSUNG GEMASS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG ~~DER TEILKATASTERPLANFERTIGUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

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

14.12.1992 DEN
Die Katasterverwaltung
Kreis Köln
Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

14.12.1992 DEN
Die Katasterverwaltung
Kreis Köln
Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DES STADTEBAULICHEN PLANUNG GEMETRISCH EINDEUTIG ist
Rösrath DEN 19.7.1993
Die Katasterverwaltung
Kreis Köln
Öff. best. Vermessungsingenieur

Rösrath DEN 20.01.1993
i.A. Grenzer

VERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 7.6.1992 AUFGESTELLT WORDEN

Rösrath DEN 1.6.1992
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

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

Rösrath DEN 17.2.1993
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

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 WOHNUNGSBAULICHERLEICHTERUNGSGESETZ § 2 BAU GB - MASSNAHMENGESETZ
AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 02.03.93 IN DER ZEIT VOM 24.03.93 BIS 24.04.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 17.03.93 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.03.93 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT
Rösrath DEN 26.3.1993
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — 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

DEN
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

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

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

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 26.2.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Rösrath DEN 25.5.1993
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

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 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.
KÖLN, DEN
REGIERUNGSPRÄSIDENT KÖLN
IM AUFTRAG

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

RECHTSGRUNDLAGEN
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) (8) 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)

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

S. TEXTL. FESTS. / ZIFF

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
— ÜBERSCHREITUNG DER GRZ UND GFZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- E — EINZELHÄUSER
- D — DOPPELHÄUSER
- H — HAUSGRUPPEN
- E/D — EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- G — GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE)

- ÖFFENTL. VERWALTUNGEN
- BÜRGERZENTRUM
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

- TRAFOSTATION
- BRUNNEN
- PUMPSTATION
- KLÄRANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- BOLZPLATZ
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- ÖFFENTLICH
- PRIVAT
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(1. ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE)

- 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 LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

- ZUORDNUNG FÜR GSI UND GGa
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- TGa Tiefgarage
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- VB — VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- F — FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
- W — WIRTSCHAFTSWEG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FW — VERKEHRSGRÜN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 20m — 20m BAUVERBOTSZONE GEM 49(5) BauGB
- ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM 49(6) BauGB — Einfahrtsbereich
- WASSERSCHUTZZONE
- HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEM. MÜNDUSGEBIET
- LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET
- UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- (NR.) EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- AUFSCHÜTTUNG GEM 49(1) 26 BauGB
- ABGRABUNG GEM 49(1) 26 BauGB
- RÖTEL — FLÄCHEN MIT BESONDERER NUTZUNGSZWECK
- MIT GEH-(GL), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHT(NL) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- L.R. 3.50m — LICHTE HÖHE MINDESTENS 3.50 m
- VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
- DICHTBEUSCHE
- WASSERFLÄCHE
- Ü.STR.V.FL. — ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- Sperrpfosten
- FW — Fußweg

FESTSETZUNGEN GEM § 81 BauO NW

35/45° — DACHNEIGUNG — FIRSTRICHTUNG
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
-0-60 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

XXXX — STREICHUNG — ERGÄNZUNG

Reproduktion nach Katasterkarte
Genehmigung des Katasteramtes