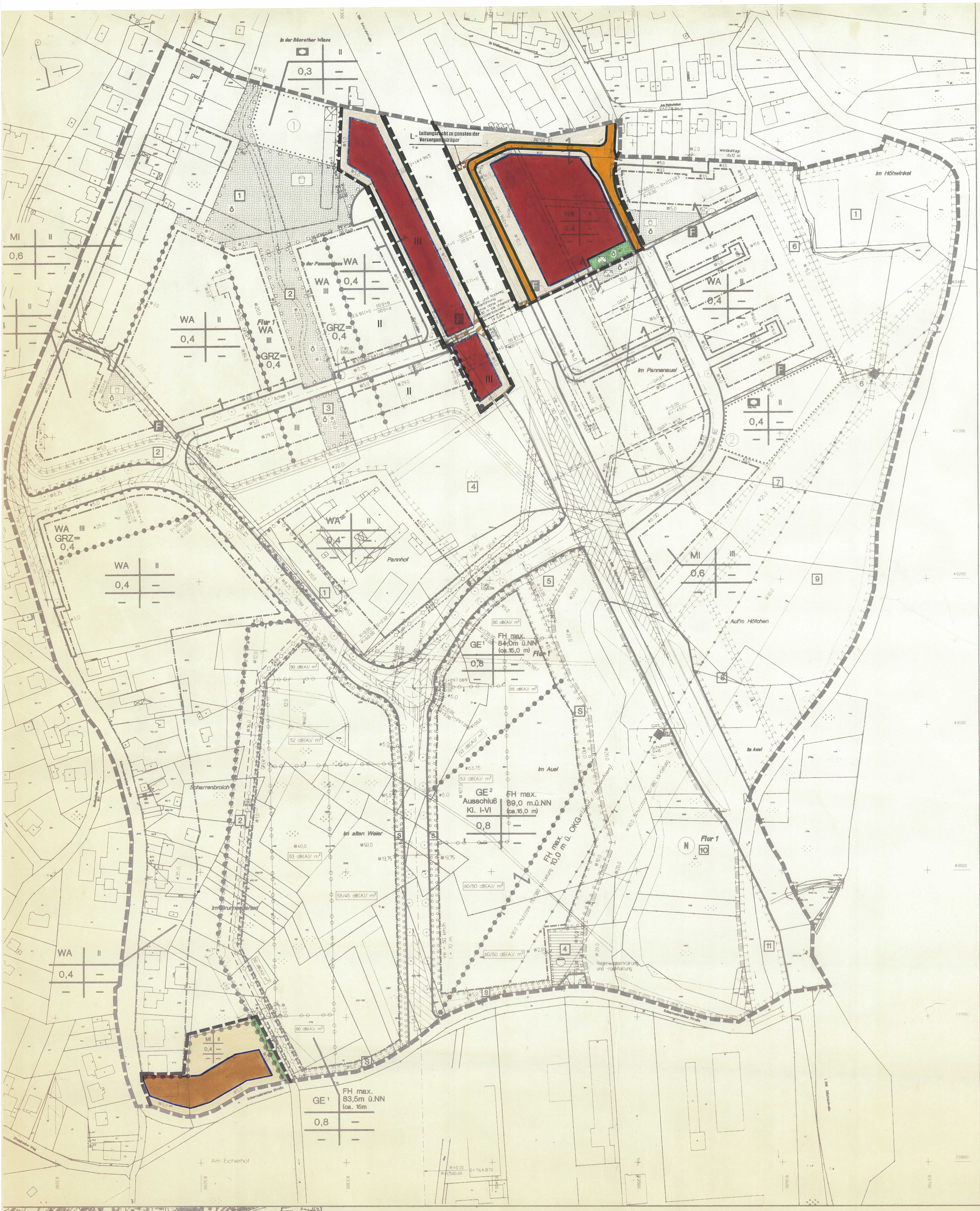
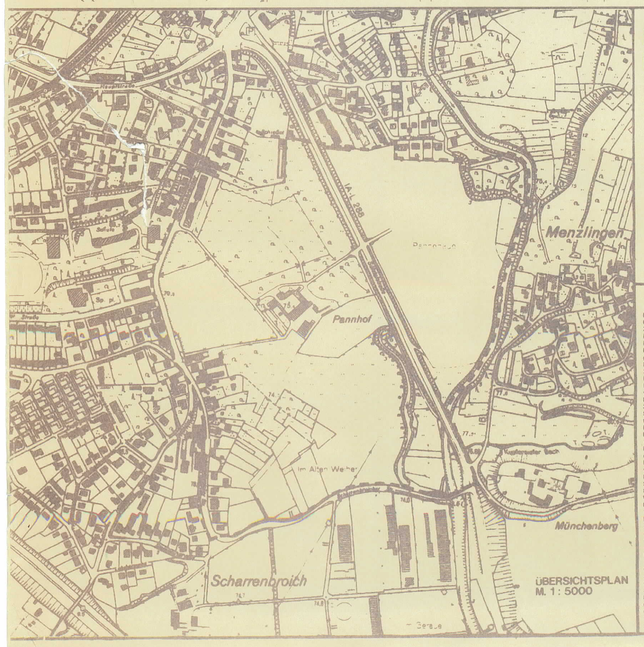
GEMEINDE RÖSRATH

BEBAUUNGSPLAN 25/I
GEWERBEPARK
SCHARRENBROICH-NORD

M. 1 : 1000

1. Änderung und Ergänzung





ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
WA – Allgemeine Wohngebiete
MI – Mischgebiete
GE – Gewerbegebiete
GE¹ – Kennzeichnung der Gewerbegebiete siehe textliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
GRZ – Grundflächenzahl (Dezimalzahl)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (römische Ziffer)
FH – max. Firsthöhe (bezogen auf NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
Baugrenze
Soweit nicht vermaßt gilt der Baugrenzabstand für die angrenzende Hauptbaugrenze: Gesch.Grenze o.Ü.

VERKEHRSFLÄCHEN:
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie Begrenzung auch gegenüber vorh. f. bes. Zweckbest.
verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (o.ä.)
Zweckbestimmung kombinierter Rad- u. Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABWALTUNG VON ABWASSERENTSORGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:
Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
Elektrizität
Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
Oberirdisch
Unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN:
Grünflächen
Öffentlich
Grünflächen mit Zweckbestimmung
Parkanlage
Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:
Umgrenzung v. Fl. f. Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
6 – Kennzeichnung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen
Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
6 – Kennzeichnung der Pflanzmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen
S – Schutzgrünpflanzung
Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Kennzeichnung der Pflanzmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen
N – Naturschutzgebiet (nachrichtlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN:
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kennzeichnung der Rechte siehe textliche Festsetzungen: F
Kennzeichnung bei schmalen Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. v. Baugebieten oder Abgrenzung d. Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

VORHANDENE PLANZEICHEN (GEM. § 9 ABS. 1 PARAG. 6) UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
Straßenrecht
Höhen gleicher Festsetzungen
Nutzungsschablone
Kennzeichnung der Planmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen

---

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. I Kap. XIV Abschn. II Nr.- 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172 i.V.m. Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet vom 01.05.1993 bis 31.12.1997.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1 bis 23, i.V.m. Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (Planv) 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003; **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), insbesondere der § 50, i.V. m. Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 01.07.1990 (BGBl. I S. 1714).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. S.532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432)= SGV. NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Landschaftspflegesetz Nordrhein-Westfalen (LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GVBl. S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.1992 (GV NW S. 175).

Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1983 (GV. NW. S. 305), geändert durch Gesetz vom 20.06.1988 (GV. NW. S. 366, ber. S. 570)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (DSchG) Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 (GV NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 366, ber. S. 570)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom

Ausgefertigt
Rösrath den 20.7.95
(Siegel) Der Gemeindedirektor

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom Übereins.
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

Es wird bescheinigt, daß die Herstellung der städtebaulichen Planung gesichert erscheint.
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

Der Rat hat am 18. März 96 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (§2 Abs.1 BauGB).
Rösrath den 19.11.96
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Beschluß wurde am 13. April 96 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).
Rösrath den 19.11.96
i.V.
Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 18. März 96 bis 24.05.96 öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung wurde am 13.04.96 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs.2 BauGB).
Rösrath den 22.04.96
i.V.
Gemeindedirektor

Aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom
den
(§3 Abs.2 BauGB)
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB/ eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde vom Rat am 16.9.96 als Satzung beschlossen (§10 BauGB, §81 BauO NW)
Rösrath den 19.11.96
Bürgermeister
Ratsmitglied
Dieser Plan ist der Urkundsplan.*
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen durch Text.
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor
* Nichtzutreffendes streichen!

Dieser Plan wurde am angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom
AZ.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Gegen den am angezeigten Plan hat die Höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung / der Durchführung des Anzeigeverfahrens durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am erfolgt (§10 BauGB)
den
(Siegel)
Stadt-/ Gemeindedirektor

GEMEINDE RÖSRATH
BEBAUUNGSPLAN NR. 25/I "GEWERBEPARK - SCHARRENBROICH - NORD"

Gemarkung: Rösrath
Flur: 1
M. 1 : 1000
1. Ausfertigung
Stand: April 1995

gruppe hardtberg
stadtplaner bda
BONNGASSE 10 STRASSE 11
D-53111 BONN FAX 0228/636262

gh