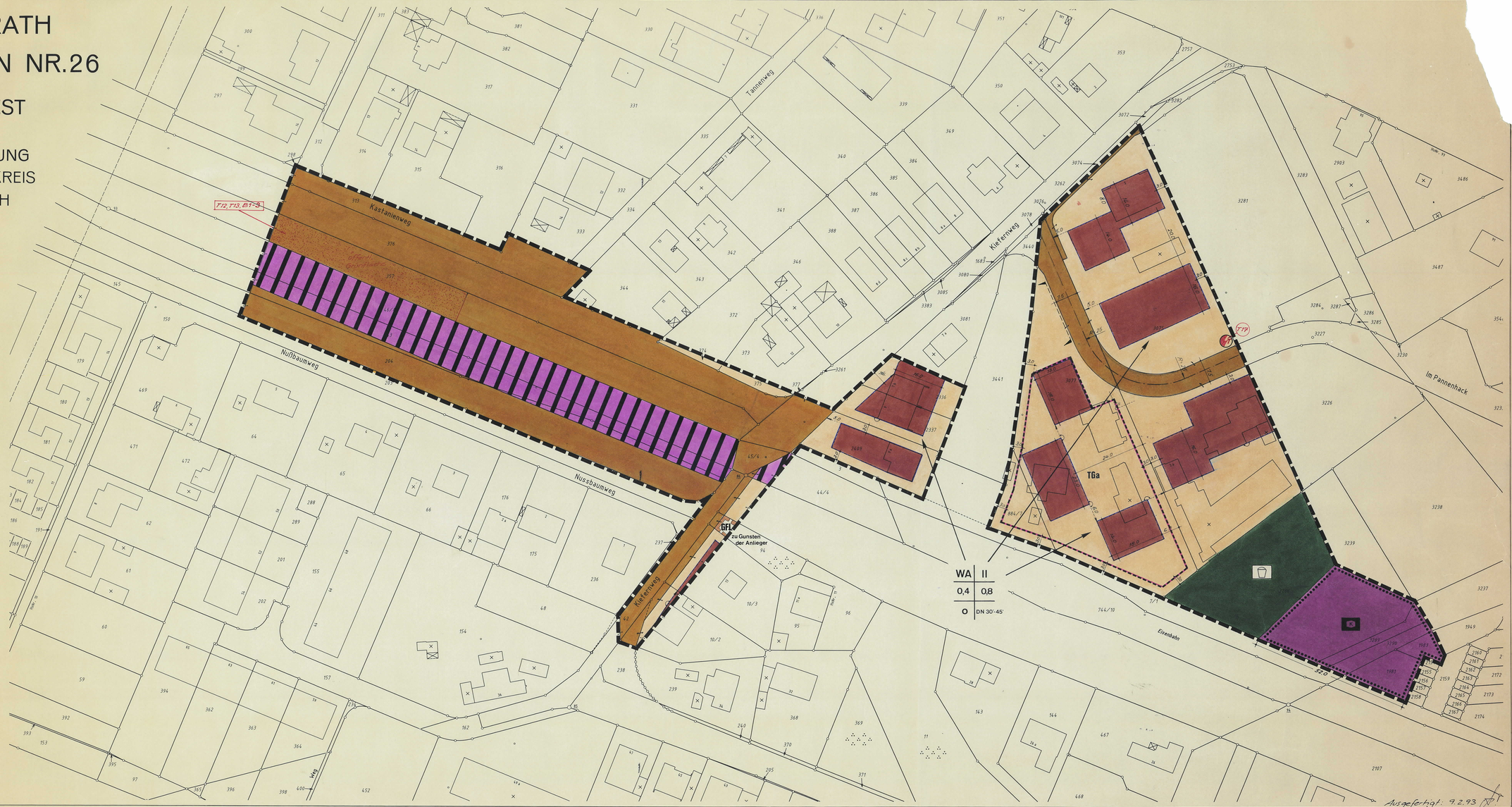
GEMEINDE RÖSRATH
BEBAUUNGSPLAN NR.26

RÖSRATH HACK – WEST

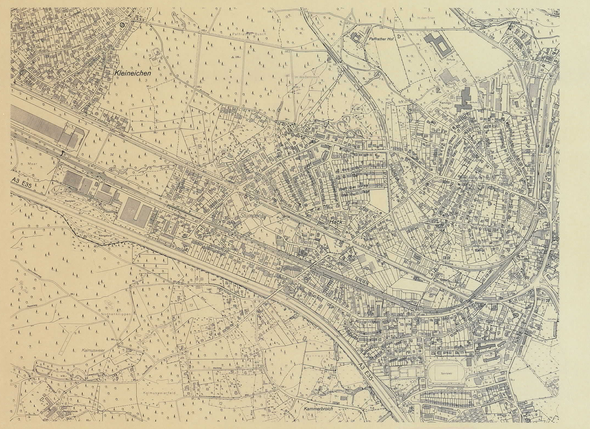
4. ÄNDERUNG u. ERGÄNZUNG
RHEINISCH-BERGISCHER KREIS
GEMEINDEBEZIRK RÖSRATH
GEMARKUNG RÖSRATH

FLUREN 6 u. 13
MASS - STAB 1 : 500



Ausgefertigt: 9.2.93

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
- 00.Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung, z.B. 14.5
- Fußgängerüberweg
- Omnibushaltestelle
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Bordstein
- Straßeninnkasten
- Straßenlaterne
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- 58.75 — Höhenlinien 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 ..... AUFGESTELLT WORDEN.

..... DEN

BÜRGERMEISTER ..... RATSMITGLIED

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

..... DEN

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 WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ / § 2 BAU GB - MASSNAHMENGESETZ) AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM ..... IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..... VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

..... DEN

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 WURDE GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM ..... ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

..... DEN

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

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 RECHTSWIRKSAM 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

..... DEN

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

2.2.93 ..... DEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

..... DEN

..... DEN

PLANUNTERLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST – Z.T. – EINE ABZEICHNUNG
- VERÖFFENTLICHUNG - DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ERSTANDEN
IM JAHRE ..... IM MASSTAB
DURCH
URAUFNAHME - VERMÄCHTNIS - TEIL - NEUVERMESSUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSEREM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE – Z.T. – NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTT. VERMESSUNGEN (NR. 55/16.11)
NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTT. VERMESSUNGEN (VERGEWÄCHTE NEUVERMESSUNG)
- NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPRÜFANTWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

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

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) (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

1	2		1	2
WR	WR	REINES WOHNGEBIET	MI	MI	MISCHGEBIET
WA	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MK	MK	KERNGEBIET
MD	MD	DORFGEBIET	GE	GE	GEWERBEGEBIET
SO		S. TEXTL. FESTS. / ZIF.			

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II - III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
O — ÜBERGRÜNUNG 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 GEMEINDEBEDARF

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

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

- VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
- WIRTSCHAFTSWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

Ö ÖFFENTLICH, P PRIVAT

- BOLZPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN

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 LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 20m BAUVERBOTSZONE GEM. 49 (6) BauGB
- ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENBESER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. 9 (1) 6 BauGB
- WASSERSCHUTZZONE
- HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 5 BauGB
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN (UNBENÜGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

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

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW / BL

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

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

XXXX STRICHUNG — ERGÄNZUNG

T12, T13, T7P, B1-3 aufgegebene Anregungen u. Bedenken gem. Ratsbeschluß vom 14.03.1994

Reproduktionstechn. Bearbeitung
Rheinisch-Bergischer Kreis
Vermessungs- und Katasteramt