



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 65,0 m Oberkante der baulichen Anlagen, als Mindest- und Höchstmaß in m über NN

OK 64,0 m Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung Abwasser

Zweckbestimmung Regenwasser-rückhaltebecken

Zweckbestimmung Wasser

Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Verkehrsrünst

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmenfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebietsfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Abfallklassen und "nicht wesentlichen Störmasse" (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Außenlämpfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Dachform, hier Flachdach

0-10° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Allgemeine Darstellungen

Kreisgrenze

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flur 47 Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandener Laubbaum

vorhandener Strauch

61,38 Geländehöhe in m ü. NNH

61,38 Höhenlinie in m ü. NNH

61,38 Bordsteinanteile in m ü. NNH

FD 10,24 Firsthöhe in m ü. NNH

60,00 Oberkante Regenrinne in m ü. NNH

50 Dachform im Bestand

Ø 22,82 Kanalschacht mit Deckel- und Sohlhöhe in m ü. NNH

Ø 3,00 Parallelmaß in m (auch in weis)

5,00 Abstandsmaß in m (auch in weis)

R 20,00 Kurvenradius in m (auch in weis)

10000 UTM-Koordinate mit Bezugspunkt (auch in weis)

Vorschlag Abgrenzung im Straßenraum

Leitungsnetz

Leitungskorridore

Mischwassersammler Herseler Weg

Nachrichtliche Darstellungen

Hochspannungsfreileitungen

Schutzabstand Hochspannungsfreileitungen mit Abstandsmaß in m

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L hier: Landschaftsschutzgebiet

Systemskizze Baulinie:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundeslandschutzgesetz (BundLSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421)
- in der zum Zeitpunkt der Offertage geltenden Fassung.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand der Plangrundlage 09.05.2021)

Hennef, den _____

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Planzeichnung geometrisch eindeutig ist.

Hennef, den _____

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Aufstellung
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am _____ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 092 „Alfter Nord Teilbereich II“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter vom _____ am _____ ortsblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt.

Der Bürgermeister

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter vom _____ mit Benachrichtigung vom _____ unter Fristsetzung bis zum _____ (einschließlich) durchgeführt.

Der Bürgermeister

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan wurde am _____ durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Bürgermeister

3.1 Öffentliche Auslegung
Dieser Plan wurde gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis zum _____ (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Offenlage wurden am _____ und ortsblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter vom _____ mit Benachrichtigung am _____ unter Fristsetzung bis zum _____ (einschließlich) durchgeführt.

Der Bürgermeister

4. Planbeschluss
Dieser Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Alfter am _____ als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk
Dieser Plan ist Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichnete Vermerken überein. Das Bauplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bürgermeister

6. Bekanntmachung
Dieser Plan wurde gem. § 10 (3) BauGB am _____ mit Angabe des Ortes, wo der Plan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden kann, ortsblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.

Der Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Plans
Bonn, den _____

ulrich hartung gmbh, Planungsbüro

Dieser Bebauungsplan besteht aus

- Planzeichnung, Blatt 1
- Planzeichnung, Blatt 2
- Begründung

Blatt 1/2

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 092
"Alfter Nord Teilbereich II"

Ortslage: Alfter
Gemeinde Alfter

GEMEINDE ALFTER

M 1:10.000