

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 / -71,0 m — Oberkante der baulichen Anlagen, als Mindest- und Höchstmaß in m über NHN
- OK 64,0 m — Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß in m über NHN

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, landwirtschaftlicher Verkehr frei
- 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
- RRB — Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken
- Zweckbestimmung Wasser
- Zweckbestimmung Elektrizität

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

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- V — Verkehrsgrün

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
- M 1 — Maßnahmenfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PG 1 — Pflanzgebotsfläche 1 (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Abstandsklassen und "nicht wesentlichen Störgrad" (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit Außenlärmpegeln (§ 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
- 1231 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Laubbaum
- vorhandener Strauch
- 61.36 — Geländehöhe in m ü. NHN
- Höhenlinie in m ü. NHN
- 61.36 — Bordsteinkante in m ü. NHN
- FD 72.74 — Firsthöhe in m ü. NHN
- RD 68.29 — Oberkante Regenrinne in m ü. NHN
- BD — Dachform im Bestand
- Kanaldeckel mit Deckel- und Sohlhöhe in m ü. NHN
- #3,00 — Parallelmaß in m (auch in weiss)
- 6,64 — Abstandsmaß in m (auch in weiss)
- R 20,00 — Kurvenradius in m (auch in weiss)
- 90020 — UTM-Koordinate mit Bezugspunkt (auch in weiss)
- Vorschlag Abgrenzung im Straßenraum
- Leitungsnetz
- Leitungskorridore
- Mischwassersammler Herseler Weg

Nachrichtliche Darstellungen

- Hochspannungsfreileitungen
- 50m — 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 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - 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. 3786)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421)

in der zum Zeitpunkt der Offenlage geltenden Fassung.

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

Hennef, den 27.06.2024

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Planzeichnung geometrisch eindeutig ist.

Hennef, den 27.06.2024

M.Sc. A. Stobbe, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Aufstellung
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.: 092 „Alfter Nord Teilbereich 2" aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Alfter, den 08.08.2024

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 15.02.2018 am 04.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 statt.

Alfter, den 08.08.2024

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 15.02.2018 mit Benachrichtigung vom 18.09.2018 unter Fristsetzung bis zum 04.10.2018 (einschließlich) durchgeführt.

Alfter, den 08.08.2024

Der Bürgermeister

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan wurde am 20.02.24 durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Alfter, den 08.08.2024

Der Bürgermeister

3.1 Öffentliche Auslegung
Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan, seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.03.2024 bis zum 10.04.2024 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Offenlage wurden am 23.02.2024 ortsüblich 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 20.02.24 mit Benachrichtigung am 04.03.2024 unter Fristsetzung bis zum 10.04.2024 (einschließlich) durchgeführt.

Alfter, den 08.08.2024

Der Bürgermeister

4. Planbeschluss
Dieser Plan wurde durch den Rat der Gemeinde Alfter am 25.06.2024 als Satzung beschlossen.

Alfter, den 08.08.2024

Der Bürgermeister

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

Alfter, den 08.08.2024

Der Bürgermeister

6. Bekanntmachung 26.8.2024
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, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Plan in Kraft.

Alfter, den 27.8.2024

Der Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Plans
Bonn, den

ulrich hartung gmbh, Planungsbüro

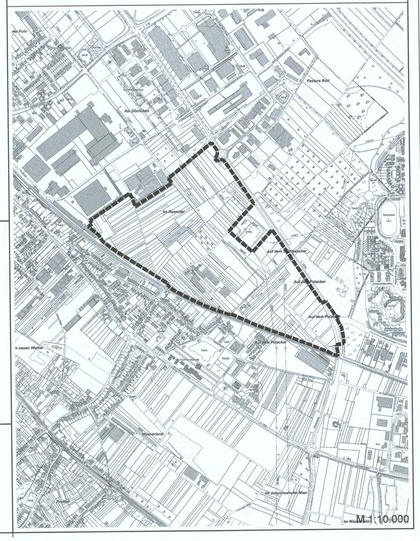
Dieser Bebauungsplan besteht aus
- Planzeichnung, Blatt 1
- Planzeichnung, Blatt 2
- Begründung

Blatt 1/2

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

Ortslage: Alfter
Gemeinde Alfter

GEMEINDE ALFTER



M. 1:10.000