

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT RÖSRATH "GEWERBEGEBIET BRAND" - ENTWURF M. 1 : 500

Planverfasser: ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU - Bauassessorin Dipl.-Ing. Erika Grobe-Kunz - Reichenberger Straße 7 - 53604 Bad Honnef

Stand: 08. Oktober 2009

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- MI** Mischgebiete § 6 BauNVO
- GE** Gewerbegebiete § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 1,0** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,65** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze**

4. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
Zweckbestimmung: Private Grundstückszufahrt
- Straßenbegrenzungslinie**

5. Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Private Grünfläche**

6. Wasserflächen

§ 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- vorhandene Wasserfläche**
- ZRRB** Fläche für zentrales Regenrückhaltebecken § 9 (1) Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

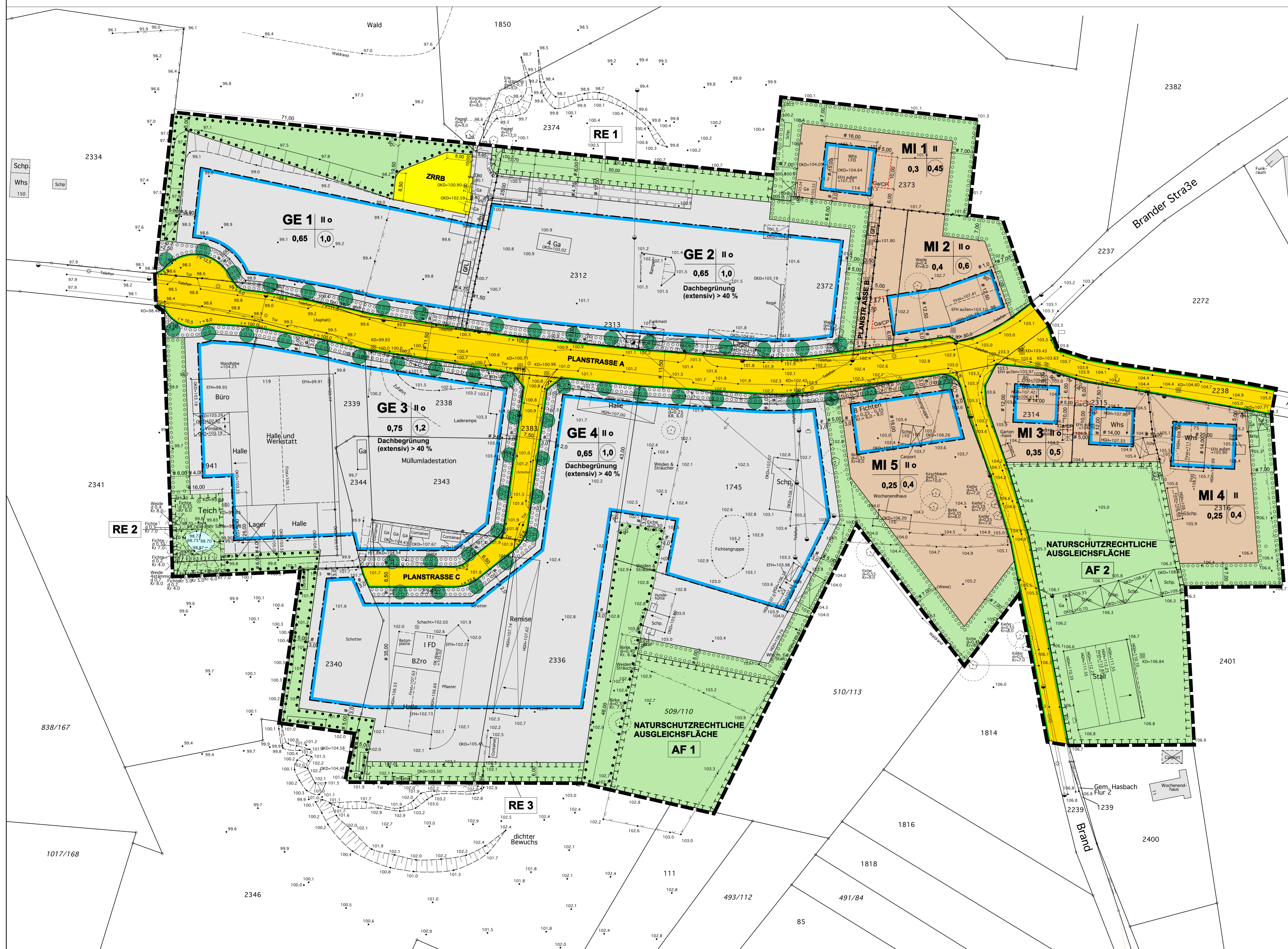
7. Planungen, Maßnahmen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- AF 1** Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
- AF 2** Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (Bestandteil des Beteiligungsprojektes "Geisterbusch" / Kompensationsmaßnahme des Flughafens Köln/Bonn)
- RE 1:** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (nur Dachflächen)
- RE 2 und RE 3:** Flächen für Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Vegetationsstrukturen sowie für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (nur Dachflächen)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Erhaltung, Weiterentwicklung und Ergänzung vorhandener Vegetationsstrukturen
- Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

- Ga/CP** Flächen für private Garagen /Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41 "Gewerbegebiet Brand"** § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Geplante Grenzen der privaten Baugrundstücke**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen** § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB



BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT RÖSRATH "GEWERBEGEBIET BRAND"

Planverfasser:
Bauassessorin Dipl.-Ing. Erika Grobe-Kunz
Reichenberger Straße 7
53604 Bad Honnef
Telefon: 02224 - 94 09 93
E-Mail: info@grobe-kunz.de

Bebauungsplan-Grundlage "Gewerbegebiet Brand"

Maßstab 1:500
Gemarkung Rösrath Flur 3
Die Höhen beziehen sich auf NHN
Angefertigt: Rösrath, den 29. Februar 2008
Ergänzt: Rösrath, den 02. April 2009
Ergänzt: Rösrath, den 25. Mai 2009
Ergänzt: Rösrath, den 16. Juli 2009
GeschB. 08031-B

Dipl.-Ing. Stefan Hartmann
Dipl.-Ing. Thomas Rube
Hauptstraße 171a, 51503 Rösrath
Tel. 02205-92640 Fax -926450
www.vermessung-zth.de
info@vermessung-zth.de

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

