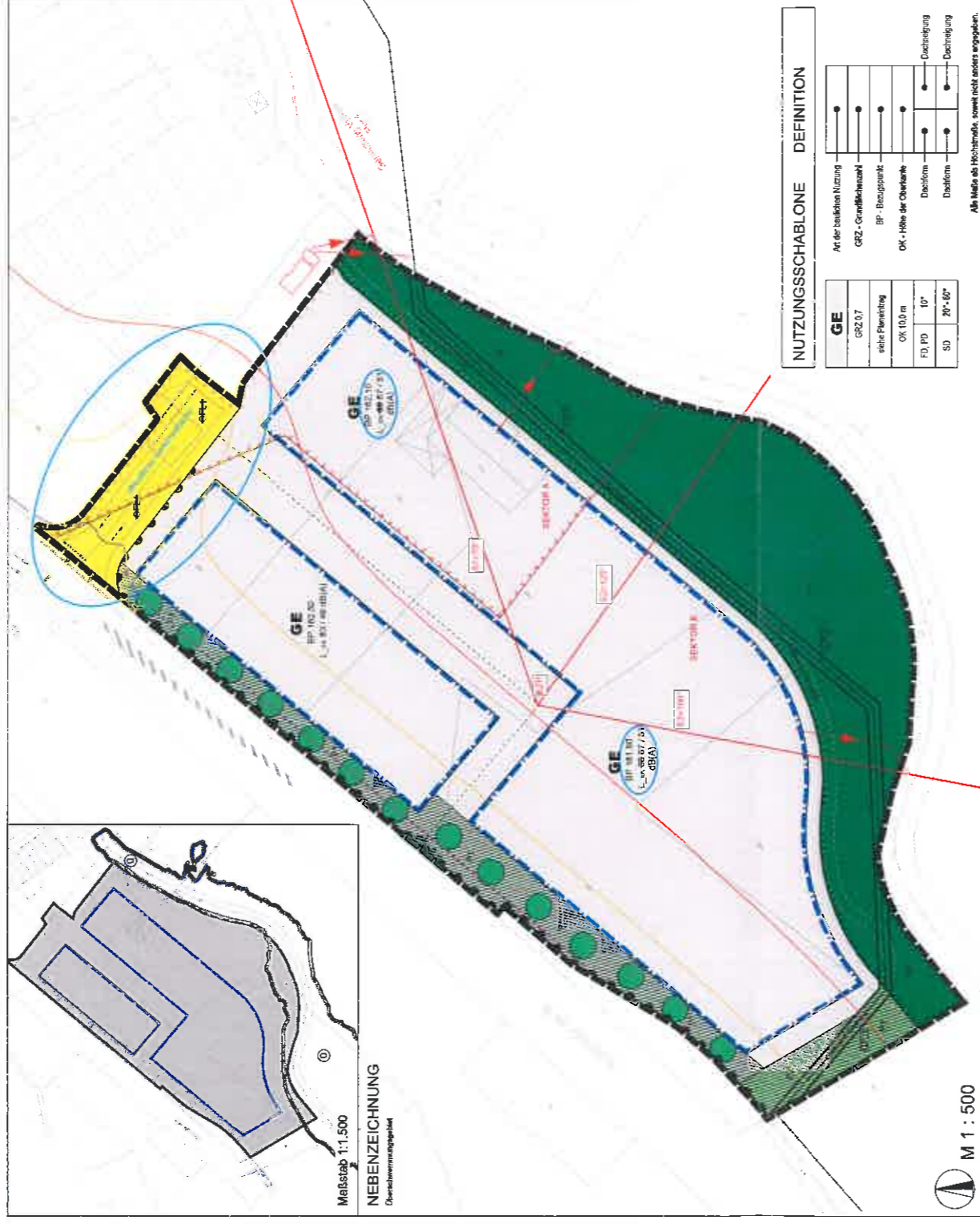


BEBAUUNGSPLAN NR. 1.02/1 "GEWERBEGEBIET HUWIL-CENTER", 1. ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



NUTZUNGSCHABLONE DEFINITION

| GE | Art der tatsächlichen Nutzung | DEFINITION |
|------------|-------------------------------|------------------------------------|
| GRZ 0,7 | GRZ-Grünzonen | Grünzonen |
| OK 10,0 m | OK-Offener Raum | Offener Raum |
| FD, PD, SD | FD, PD, SD | Flächen für verschiedene Nutzungen |
| SD | SD | Spezialzonen |

ZEICHENERKLÄRUNG

Alle Zeichensymbole der Zeichnung sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung bzw. der Nutzungsplan-Tabelle hervor.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 7 Abs. 4 BauNVO

GE Gewerbegebiet (ohne Teilweise Festsetzungen)
 Emissionskontingente (siehe Textliche Festsetzungen)
 L_{eq} 65 / 46 dB(A) Emissionskontingente in dB(A)
 Tagt (06:00 bis 22:00 Uhr) / Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
 Abgrenzung der Sektoren für die Zweckkontingente mit Bezugsplan, Ausfallwinkel
 Bezeichnung der Sektoren

Mäß der tatsächlichen Nutzung, Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauOB

GRZ 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 OK 10,0 Höhe der Oberkante in m über dem Bezugsniveau als Höchstmaß
 BP 161,60 Bezugspunkt der Höhenpunkte in m über Normalnull (NN)
 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB
 Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB
 Private Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung siehe Pflanzenangaben

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD, PD, SD Flachdach, Pultdach, Satteldach
 10° Dachneigung in Grad über Talung ab Hochstrich
 20°- 80° Dachneigung in Grad über Talung ab Mittelstrich- und Hochstrich

KENNZEICHNUNGEN

Abstand Nr. 5110-2011 gemäß Altlasten- und Hinweisgeber des Rhein-Sieg-Kreises

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Überschwemmungsgebiet

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Geplante Geh- und Radweg
 Geplante Einbahnstraßen
 Geplantes Regen-Milchbach
 Geplante Baumlandschaft
 Abweichungen gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan
 Private Streichungen

GEMEINDE RUPPICHTEROTH

DARSTELLUNGEN

(siehe Bauverfall der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster
- Gliederungsvorschlag der Verkehrsflächen
- Bestehender Mischwasserkanal, unterirdisch

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2004 (GO NRW S. 865), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GO NRW S. 645).

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke im Bereich des Gewerbegebietes „Huwil-Center“ in der Fassung vom 1. Juni 2013 (BGBL I S. 1548).

Vereinbarung über die Abgrenzung der Bereiche vor der Errichtung der Planfläche (Planbereichsvereinbarung 1990 - PlanVO NRW vom 16. Dezember 1990 (BGBL I Nr. 1 S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL I S. 1599).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).

Bauordnungsverordnung vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2015 (BGBL I S. 3154).

Gesetz zur Stärkung der Nachhaltigkeit und zur Entwicklung der Landwirtschaft (Landwirtschaftsreformgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 165).

Vereinbarung über die öffentliche Bekanntmachung von bormassigen Ortsanteilen (Bormassige Ortsanteile) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. August 1989 (GV. NRW. S. 316), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2003 (GV. NRW. S. 420).

Diesem Bebauungsplan ist eine Darstellung beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2004 (GO NRW S. 865), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GO NRW S. 645).

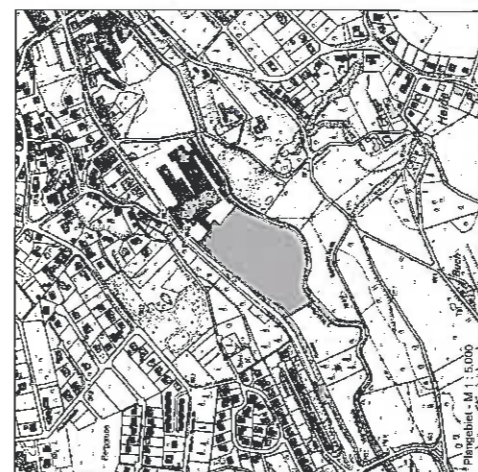
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).

Bauordnungsverordnung vom 29. Juli 2009 (BGBL I S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2015 (BGBL I S. 3154).

Gesetz zur Stärkung der Nachhaltigkeit und zur Entwicklung der Landwirtschaft (Landwirtschaftsreformgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 165).

Vereinbarung über die öffentliche Bekanntmachung von bormassigen Ortsanteilen (Bormassige Ortsanteile) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. August 1989 (GV. NRW. S. 316), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2003 (GV. NRW. S. 420).

Diesem Bebauungsplan ist eine Darstellung beigelegt.



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.02/1 "Gewerbegebiet Huwil-Center"

PLANNUMMER: 1.02/1
 Zuerstverordneter: 1.02/1
 Fachliche Festsetzungen: Blatt 2 von 2

BEREITET: Baumeister / Schneider
 PROJEKT-NR.: R001

GEZEICHNET: Schneider
 PHASE: Sitzung

MASSSTAB: 1:500
 STAND: 2016-03-30

AUFGABENBEREICH: Stadt Quartier
 Dipl.-Ing. Josef Schöls
 Immobilien Invest X GmbH & Co. KG
 Gewerbegebiet 2b
 51103 Ruppichteroth

AUFGABENBEREICH: Stadt Quartier
 Dipl.-Ing. Olaf Kämmer
 Neubaumstraße 3
 51107 Wesseling