



Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens sind mind. 5 großkronige Laubbäume (gem. Gehölzliste im Anhang der Textl. Festsetzungen) zu pflanzen.

HINWEIS:
Der gesamte Planbereich liegt im Denkmalschutzgebiet der Ortsbereich Erpel!


- ### VERFAHRENSVERMERKE
- 1. Planunterlagen**
Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 22.02.2000 überein.
Neuwid, den 11. April 2000
(Stempel: Erpel) Katasteramt, im Auftrag
 - 2. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 11. März 00 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11. März 00 öffentlich bekannt gemacht.
Ergebnis: 11. März 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 3. Verfahren**
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 26. Okt. 99 vom Gemeinderat gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 12. Feb. 00 beschlossen.
Ergebnis: 12. März 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 4. Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. März 00 bis 2. April 00 jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. März 00 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Anhörungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Ergebnis: 11. März 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 5. Abwägung**
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3. April 00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ergebnis: 3. April 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 6. Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 11. April 00 von dem Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.
Ergebnis: 11. April 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 7. Ausfertigung**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.
Ergebnis: 28. April 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister
 - 8. Inkrafttreten**
Durch ortsbüchliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 11. Mai 00 ist der Bebauungsplan in Kraft gesetzt mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Ergebnis: 11. Mai 00
(Stempel: Erpel) Ortsbürgermeister

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 und 16 bis 21a der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA Allgemeine Wohngebiete (sh. Text) (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (sh. Text) (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,12 Grundflächenzahl (z.B. 0.12)
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH Max. Traufhöhe in m über OK Erdgeschoßfußboden
- FH Max. Fristhöhe in m über OK Erdgeschoßfußboden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- O Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise (sh. Text)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, BauGB; Nachrichtliche Übernahme)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche auf der Ebene der Frongasse zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Firstichtung; Stellung des Hauptgebäudekörpers
- Kennzeichnung Verkehrsgeräuschimmissionen B 42
- Isolinie Tagesimmissionsrichtwert 55 dB(A) Berechnung 2,5 m über Erdgeschoßboden - ohne Lärmschutz
 - Isolinie Nachtimmissionsrichtwert 45 dB(A) Berechnung 2,5 m über Erdgeschoßboden - ohne Lärmschutz
 - Isolinie Nachtimmissionsrichtwert 45 dB(A) Berechnung 5,5 m über Erdgeschoßboden - ohne Lärmschutz

ORTSGEMEINDE ERPEL

BEBAUUNGSPLAN "RHEINALLEE"

M. 1 : 500
GEMARKUNG ERPEL, FLUR 14

BEARBEITUNG: 

planungsbüro Junghelm
rottbitzer str. 2 · 53604 bad honnef
tel. 02224 / 97 2200 · fax 02224 / 97 2201