

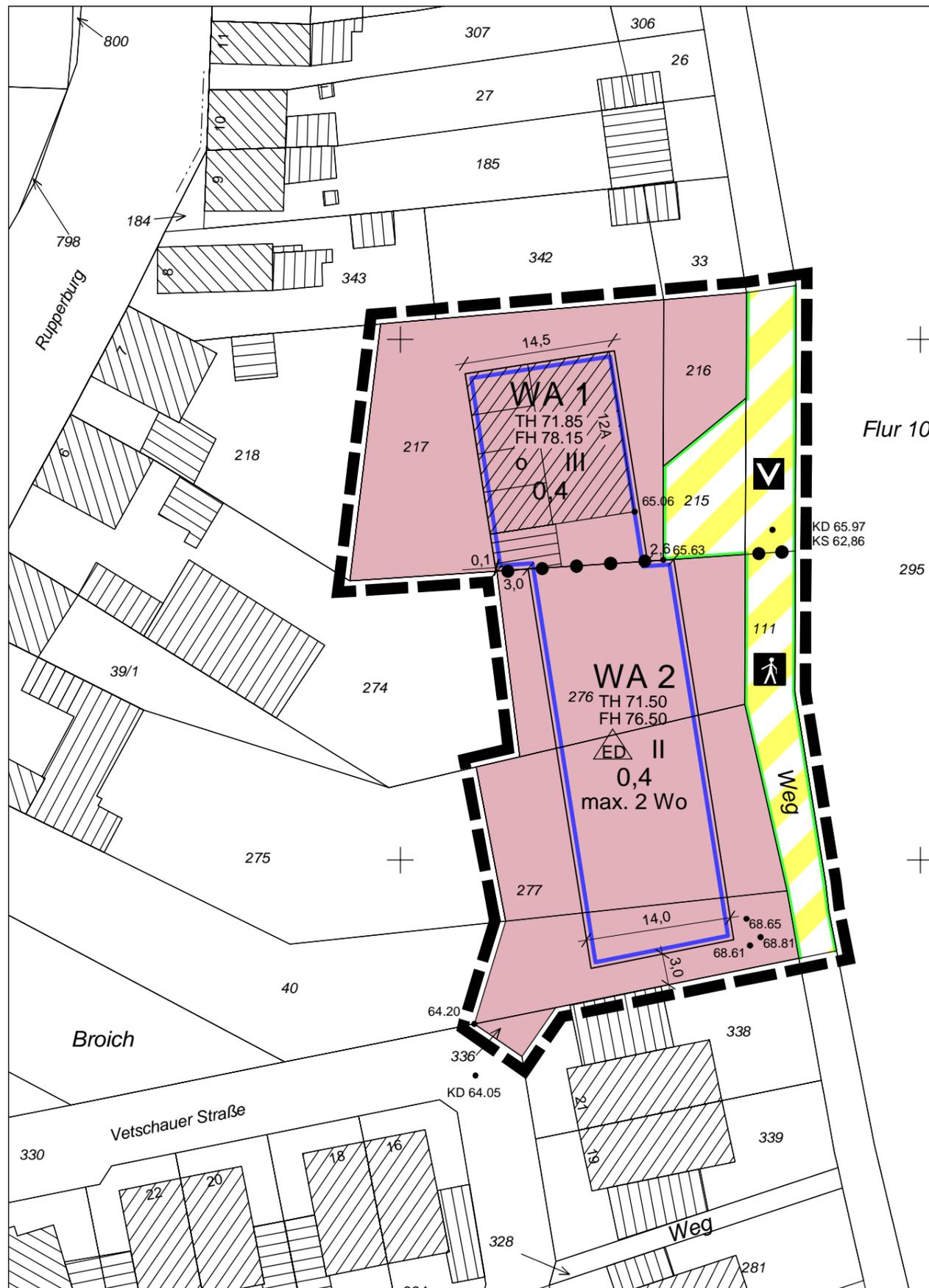
Bebauungsplan Nr. 41/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung

Inhalt: BauGB in Verbindung mit der BauNVO in der zuletzt gültigen Fassung
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58)
 Gemeindeordnung NW in der zuletzt gültigen Fassung

Gemarkung: Bedburg

Flur: 10

Maßstab 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage

- Wirtschafts- u. Werksgebäude unbewohnte Nebengebäude, Garagen usw., Bestand
- Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude usw., Bestand
- 65.06 Bestandshöhen über NHN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 71.85** Max. Traufhöhe in Meter über NHN
- FH 78.15** Max. Firsthöhe in Meter über NHN
- max. 2 Wo** max 2 Wohneinheiten pro Gebäude

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosse u. Bauweisen oder unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Das Maß der Traufhöhe ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, das Maß der Firsthöhe ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenkanten der Dachhaut. Die angegebenen Höhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhennull (NHN).

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 2 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Doppelhaushälfte gilt dabei als ein Gebäude.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW, insbesondere die Anzeigenpflicht gemäß §§ 15 und 16 DschG NW sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.

2. Erdbebenzone

Gemäß der 'Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S. Die DIN 4149 'Bauten in deutschen Erdbebengebieten' ist zu beachten.

3. Grundwassersituation

Bei natürlicher, vom Bergbau unbeeinflusster Grundwassersituation wurden im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände gemessen. In der Erftaue zwischen Tünnich und Bedburg wird das Grundwasser dauerhaft durch geeignete wasserwirtschaftliche Maßnahmen einige Meter unter der Geländeoberfläche gehalten.

4. Gehölzfällungen

Erforderliche Gehölzfällungen sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März auszuführen.

Entwurf und Bearbeitung:

Stand 03.09.2010



Architektur Stadt und Umweltplanung
 Wildschütz und Schnuis
 Lütticher Straße 10-12
 52064 Aachen

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den _____
 (ÖbVI)

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom _____ aufgestellt worden.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied)
 Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortüblich bekanntgemacht worden.
 (Bürgermeister)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister)

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 (1) BauGB vom _____ bis _____ durchgeführt worden.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister)

Offenlegungsbeschluss

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am _____ vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bedburg, den _____
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied)