STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 42a

Bedburg, "Im Hasental"

Inhalt: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Gemarkung : Bedburg
Flur : 38

Maßstab 1:500

0 5 10 20 40 50

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Neuaufteilung
- Baugrenze
- Verkehrsbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung BP 38a

Baugebiet

- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- SO Sondergebiet
- g geschlossene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I-III Zahl der Vollgeschosse
- 0.4, 0.6 Grundflächenzahl

Gebäudebestand

- Wirtschafts- u. Werksgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Garagen usw. vorhanden
- Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude usw. vorhanden

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen

- WA überbaubare Fläche
- MI überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- L Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich nach Landschaftplan Nr.1 Erftkreis Tagebaurekultivierung Nord Entwicklungs- und Festsetzungskarte
- Anpflanzung von Einzelbäumen

Gebäudehöhen

FH Firsthöhe ü. OK Ausbaustraße

Dachform

DN Dachneigung gemäß § 86 BauONW nachrichtlich

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 4. Die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" ist zu beachten.

2. Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Ausgebiet
Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, Insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes",der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der Din 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Planunterlage	Aufstellungsbeschluß	Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Es wird bescheinigt , daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bedburg, den .... (ÖbVI)	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates vom ..... aufgestellt worden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister) (Ratsmitglied) Der Aufstellungsbeschluß ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. ..... (Bürgermeister)	Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)
Trägerbeteiligung	**Offenlegungsbeschluß**	**Offenlage**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)	Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ..... vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)
Satzungsbeschluß		
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am ..... als Satzung beschlossen worden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)		