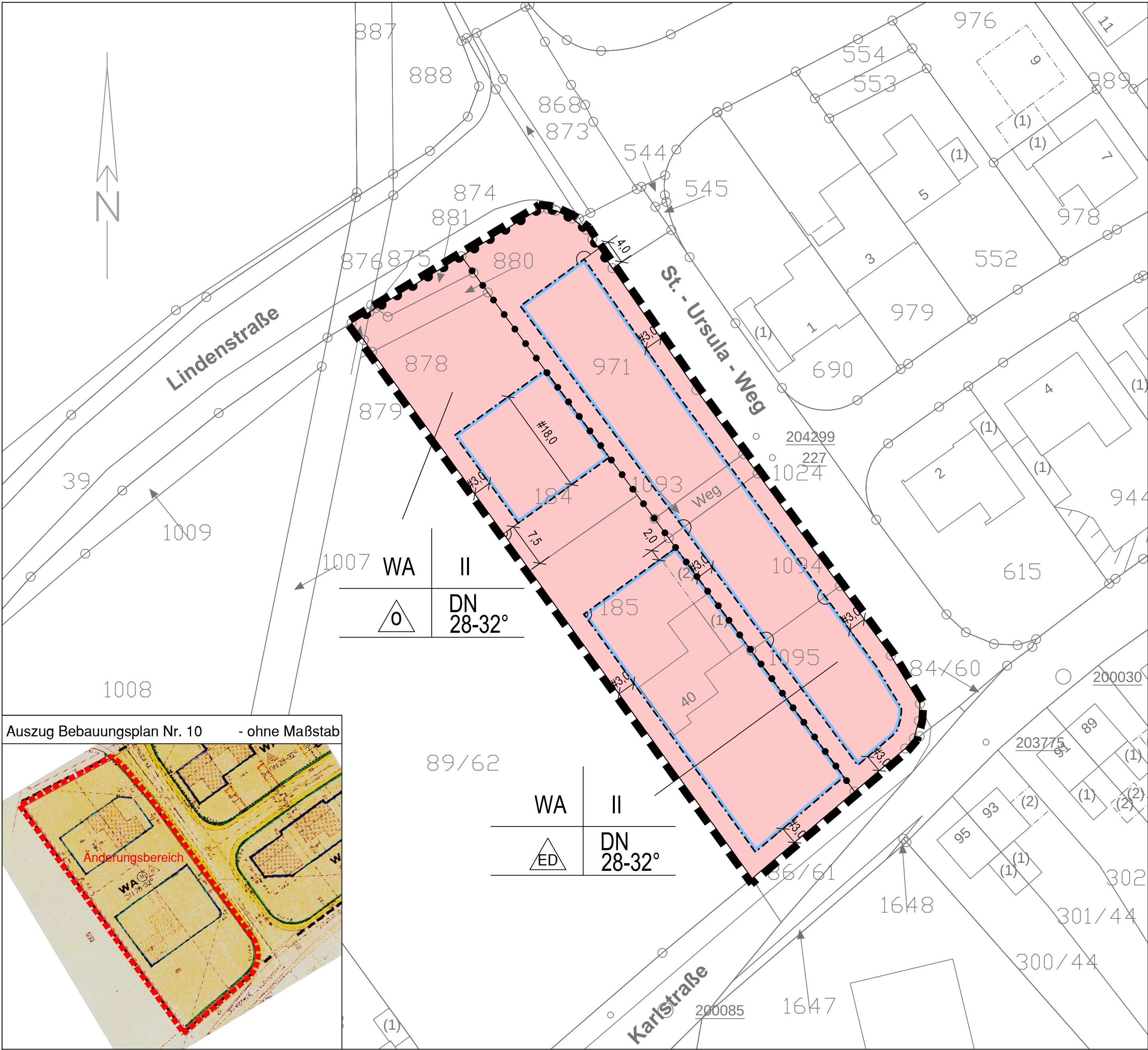




Auszug Bebauungsplan Nr. 10 - ohne Maßstab



Textliche Festsetzungen:

Mit Rechtskraft der 1. Vereinfachten Änderung werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanens Nr. 10 / Lipp aus dem Jahr 1974 aufgehoben. Sie werden durch die folgenden Festsetzungen ersetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

3. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 86 LANDESBBAUORDNUNG NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

3.1. Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 32° zulässig.

Hinweise:

Kampfmittelbeseitigung:

Auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Blindgängern wird hingewiesen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen befinden sich auf der Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html.

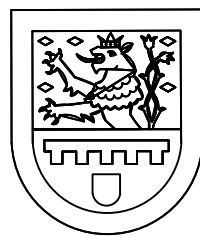
Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde - hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit - ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstellen Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu informieren. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte handelt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).

Grundwasserabsenkungen / Bodenbewegungen

Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsaßnahme ist mit einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.



Bebauungsplan Nr. 10/ Lipp

1. Änderung (vereinfachte Änderung nach §13 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S.1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 203)

Gemarkung : Lipp
Flur : 2

Maßstab 1 : 500



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

DN 28-32°	Dachneigung 28°-32°
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Anlagen zum Bebauungsplan:

- Begründung vom 13.10.2015
- Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13 BauGB nicht durchgeführt.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Datum: 12.10.2015

Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen, Tel.: 0241-938660

FÜR DIE STADT BEDBURG

<u>Planunterlage</u> Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Köln, den (ObVI)	<u>Aufstellungsbeschluss</u> 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)	<u>Offenlegungsbeschluss</u> Dieser Plan wurde gemäß § 13 i.V.m.§ 3 (2) BauGB am vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister) (Ratsmitglied)
<u>Offenlage</u> Dieser Plan hat gemäß § 13 i.V.m. § 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)	<u>Satzungsbeschluss</u> Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am als Satzung beschlossen worden. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	