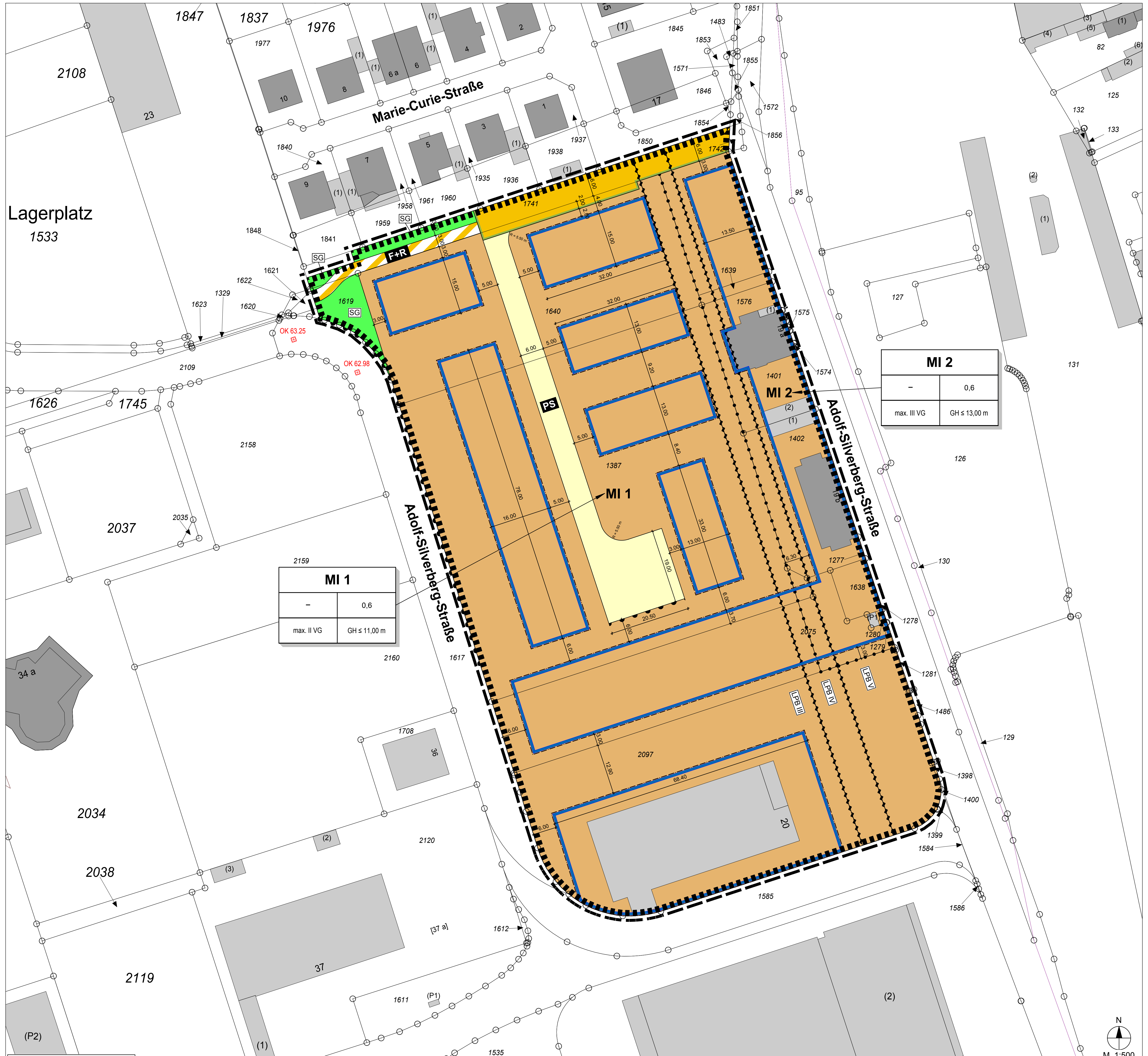
Stadt Bedburg
Bebauungsplan Nr. 43, Teilbereich "Adolf-Silverberg-Straße", 6. Änderung gemäß § 13a BauGB



Kataster: Stadt Bedburg, Februar 2016

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Februar 2016)

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl 0,6
I - II	Anzahl der Vollgeschosse
GH≤11,00	Maximale Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

▬	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Straßenverkehrsflächen
▬	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- und Radweg
▭	Private Verkehrsfläche
PS	Privatstrasse
● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünflächen
SG	Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

LPB III-V	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
▨	Flächen bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere Vorkehrungen im Gründungsbereich vorgenommen werden müssen
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
123	Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
9.00	Bemaßung
OK 63.25	Höhenpunkte in m über Normal Null
20	Gebäude, Wohngebäude
▭	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Nutzungsschablone (Erläuterung)

	MI 1		
			Art der baulichen Nutzung
	–	0,6	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	max. II VG	GH ≤ 11,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß

Textfestsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) folgende Nutzungsarten festgesetzt:

MI 1 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

II. Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

III. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Vergnügungsstätten.

MI 2 = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude.

II. Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

III. Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

IV. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone[1] über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO sowie über die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß §§ 17 und 19 BauNVO entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenzen festgesetzt. [2]

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. [3]

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. [4]

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH), für das Mischgebiet MI 1 mit GH ≤ 11,00 m und für das Mischgebiet MI 2 mit GH ≤ 13,00 m festgesetzt, wird als das Maß zwischen der Straßenoberfläche der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse ab Gebäudemitte (Fassade), bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut (Dachfirst) - ausschließlich evtl. notwendiger technischer Aufbauten - definiert.

Bei einseitig geneigten Dächern (Pultdächer) bildet der höchste Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut die Firstlinie.

Teilbereich	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m
MI 1	0,6	max. II VG	≤ 11,00
MI 2	0,6	max. III VG	≤ 13,00

Tab. 1: Übersicht der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
(Quelle: eigene Darstellung)

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Überschreitung der Baugrenzen für Terrassenüberdachungen und Wintergärten

Zur Errichtung von Terrassenüberdachungen und eingeschossigen Wintergärten ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Überschreitung der rückwertigen Baugrenzen um maximal 4,00 m ausnahmsweise zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Überdachte Stellplätze [5] und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen mit ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur Verkehrsfläche einhalten.

Sonstige Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern gestalterische Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind per Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte private Verkehrsfläche wird als Privatstraße festgesetzt.

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten sofern sonstige Festsetzungen oder gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Stellplätze, Zuwegungen sowie Lager- und Betriebsflächen, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen [6] zu gestalten. Lediglich die Zufahrten zu Stellplätzen sowie die erforderlichen Fahrgassen innerhalb von Stellplatzanlagen dürfen auch als Asphaltflächen sowie mit sonstigem Pflaster ausgeführt werden.

1.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sind bei Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile der Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" Ausgabe 11-1989 auszubilden. Das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile eines Raumes ergibt sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit der nachfolgenden Tabelle 8 der DIN 4109 [7]. Dieses Maß ist entsprechend der Raumgeometrie gemäß Tabelle 9 der DIN 4109 [8] zu korrigieren.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm pegel - bereich	"Maßgeblicher Außenlärm - pegel "	Bettenräume in Krankenanstalten u. Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs - räume in Beherbergungs - stätten, Unterrichtsräume u. Ähnliches	Büroräume[1] u. Ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	**III**	**61 bis 65**	**40**	**35**	**30**
4	**IV**	**66 bis 70**	**45**	**40**	**35**
5	**V**	**71 bis 75**	**50**	**45**	**40**
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	> 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tab. 2: Tabelle 8 aus DIN 4109: Lärmpegelbereiche und resultierendes Schalldämmmaß
(Quelle: DIN 4109 Ausgabe 11-1989, eigene Darstellung)

Entsprechend Planeintrag gelten im Plangebiet die Lärmpegelbereiche III, IV und V (LPB III-V).

Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und der Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die erforderlichen Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe 11-1989 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 Ausgabe 11-1989 zu erhöhen oder abzumindern.

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zeile										
1	$S_{(W+F)}$ / S_G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	– 2	- 3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraums in m²

S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Tab. 3: Tabelle 9, DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach Tabelle 8, DIN 4109 in Abhängigkeit vom Verhältnis S(W+F) / SG
(Quelle: DIN 4109 Ausgabe 11-1989, eigene Darstellung)

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall [9] geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 63 BauO NRW auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 65 BauO NRW und genehmigungsfreie Anlagen nach § 66 BauO NRW.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretende Fassade ist eine Werbeanlage zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von 5 % der Ansichtsfläche einer Fassade begrenzt.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

2.4 Müllbehälter

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht abzupflanzen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds' sind zu beachten.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
6. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' einzuhalten. Ergänzend ist die DVGW-Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu berücksichtigen.
7. Für Bauvorhaben sind geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchte", „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser" und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser" vorzusehen.
8. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss vor einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers mittels Gutachten nachgewiesen werden, dass sich unter der Versickerungsfläche keine anthropogenen Ablagerungen oder Schadstoffe befinden.
9. Die im Plangebiet oberflächennah anzutreffenden Auffüllungsböden erfüllen die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten, eignen sich allerdings nicht als Kinderspielflächen. Daher erfolgt für die abschließende Oberflächengestaltung die Aufbringung einer 0,40 m mächtigen Mutterbodenschicht, die dauerhaft zu erhalten ist. Die entsprechenden Erdarbeiten erfolgen unter gutachterlicher Begleitung und in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

---

[1] Vgl. Planzeichnung

[2] Siehe Tab. 1

[3] Ebd.

[4] Ebd.

[5] Carports o.Ä.

[6] Z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken

[7] Siehe Tab. 2

[8] Siehe Tab. 3

[9] Z.B. durch abschirmende Bebauung oder Eigenabschirmung

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23. September 2015, S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20. Juni 2013, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29. Juli 2011, S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06 August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Land

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. Nr. 18 vom 13. April 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2. des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. Nr. 14 vom 27.Mai 2014, S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. Nr. 28 vom 03. Juli 2015, S. 496)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. Nr. 41 vom 25. August 2000, S.568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. März 2010 (GV. NRW. Nr.11 vom 30. März 2010, S. 185)

Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImschG) vom 18. März 1975 (GV. NRW. 1975, S. 232), zuletzt geändert durch das Gesetzes zur Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 05. Juli 2011 (GV. NRW. Nr. 16 vom 15. Juli 2011, S. 358)

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. Nr. 29 vom 29. Mai 2000, S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 12 des AAVG - Gesetz zur Änderung des Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetzes und zur Änderung wasserverbandlicher Vorschriften vom 21. März 2013 (GV. NRW. Nr. 9 vom 02. April 2013, S. 148)

Nachbarrechtsgesetz (NachbG - NRW) vom 15. April 1969 (GV. NRW. 1969, S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung der gesetzlichen Befristungen und anderer Vorschriften im Zuständigkeitsbereich des Justizministeriums vom 4. Februar 2014 (GV. NRW. Nr. 5 vom 26. Februar 2014, S. 104)

Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung und Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1 in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Stadt Bedburg
Bebauungsplan Nr. 43, Teilbereich
"Adolf-Silverberg-Straße",
6. Änderung gemäß § 13a BauGB

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

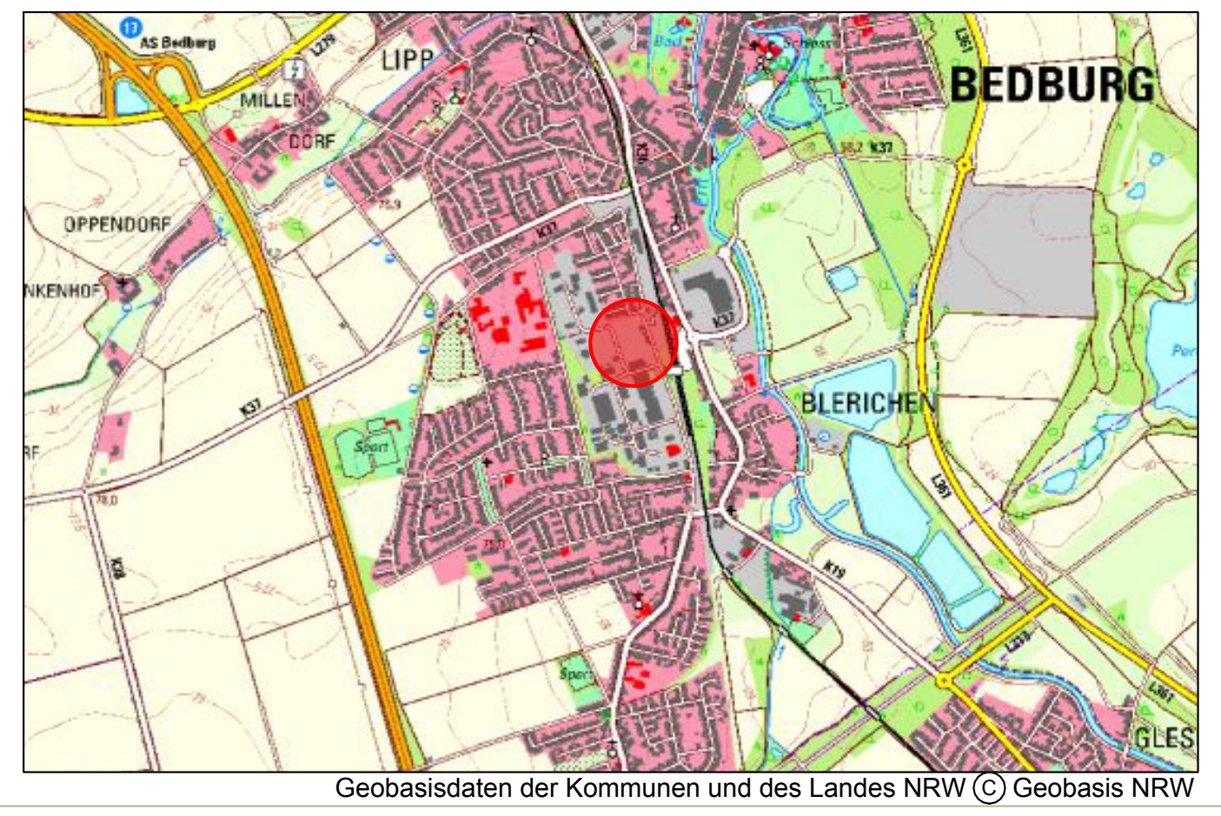
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Stadt Bedburg	Auftraggeber
B-2016-04-12	Projektnummer
Mario Hempel / Jens Aurich / Heidi Molitor	Bearbeitung
27. Juni 2016	Stand
1:500	Maßstab
0,741 m x 1,380 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bedburg hat am __.__.____ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43 3. Änderung aufzustellen.

Am __.__.____ wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB)

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.05.2016 bis einschließlich 13.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bedburg hat am __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 43 3. Änderung gem. § 24 der Stadtordnung von Nordrhein Westfalen und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Stadt Bedburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am __.__.____ in Kraft getreten.

Bedburg, den __.__.____

(Stempel) ________________
Bürgermeister

H/B = 741 / 1380 (1.02m²)

Allplan 2015