

Bebauungsplan Nr. 17

5. Änderung "Zwischen den Lindchen"

RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) 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).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 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 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

Gemarkung : Bedburg

Flur: 2

Maßstab 1 : 500



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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1.0** Geschößflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 20 BauNVO)
- II-III** Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

FH = 87,0 m zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
TH = 83,0 m zulässige Traufhöhe als Höchstmaß

Bodensenkungsgebiet:
Das Höhensystem weicht vom Normalhöhenbezugsystem NHN ab.
Es wurde das Höhensystem NH 1993 eingeführt. Alle im Plan angegebenen Höhen beziehen sich auf dieses System.

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

- B** Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- S** Straßenverkehrsflächen
- SB** Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

- Y** Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Grünzonen** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr.25a BauGB

Sonstige Festsetzungen

- U** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4 BauGB
- Zweckbestimmung:
Ca Carports **Ga** Garagen
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Ab** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Baulichen Nutzung
- SD** Satteldach
PD Pultdach
FD Flachdach

Sonstige Kennzeichnungen u. Darstellungen

- L** Lärmpegelbereich III, § 9 Abs. 5 BauGB (siehe textl. Festsetzungen Nr.8)
- 82373** Grundwassermessstelle
- geplante Straßengradiente
- geplante Straßenraumgestaltung
- Grundstückseinteilung
- G** Gebäude
- G** Garage
- Vorgärten (siehe textl. Festsetzungen Nr.9.3)

Anlagen zum Bebauungsplan:

- Begründung vom 14.11.2016
- Umweltbericht vom 11.11.2016

BEARBEITUNG

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

FÜR DIE STADT BEDBURG

Datum: 14.11.2016

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Karten- grundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89 UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Bedburg, den

(ObVI)

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Offenlegungsbeschluss

Dieser Plan wurde gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB am öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Aufstellungsbeschluss

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.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB vom bis öffentlich ausliegen.

Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Frühzeitige Beteiligung

Dieser Plan wurde gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Satzungsbeschluss

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

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)