

Bebauungsplan "Blumenhof"

LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
siehe Erläuterungen in der Nutzungsschablone

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Beschränkung der Zahl der Wohnungen Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze FH 10,00m über Straßenebene Firsthöhe als Höchstmaß siehe Textfestsetzungen Geschossflächenzahl zulässige Dachneigung
--	---

- offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baugrenze
- verbindliche Firstrichtung der baulichen Anlagen

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

- Straßenverkehrsflächen

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

- Öffentliche / private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Flächenumgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- Flächenumgrenzung mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Wall
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung Schallschutzbereich
- Bezeichnung Schallschutzbereich nähere Bestimmung siehe textl. Festsetzungen
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- 234 Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.0 Vermaßung
- Fläche für Aufschüttungen/Böschung (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- LR.1 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, Recht siehe textl. Festsetzungen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (ST) oder Garagen (Ga) (§§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der APUE der Gemeinde hat am 25.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB und der Behörden gem. §4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 13.02.2012 bis 27.02.2012 statt.</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN – AUSLEGUNG DER PLANUNG –</p> <p>Die Auslegung der Planung, Stand 10.04.2015, gem. §§3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB, wurde am 02.09.2015 vom APUE veranlasst. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 14.09.2015 bis 13.10.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.09.2015 im Mitteilungsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht. Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen/Abwägung der Anregungen der TÖB und der Öffentlichkeit wurde am 20.04.2016 im APUE behandelt.</p>	<p>ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT DER BEHÖRDEN</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans, Stand 02.04.2016, hat einschließlich der Textfestsetzungen erneut mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB und §4 (2) BauGB i.V.m. §4a (3) BauGB in der Zeit vom 17.05.2016 bis einschließlich 16.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite www.eitorf.de am 09.05.2016 sowie ab gleichem Datum durch Aushang an der Informationstafel neben dem Rathaus bis einschließlich 20.05.2016</p>	<p>2. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT DER BEHÖRDEN</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat am 19.09.2016 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat am 19.09.2016 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am..... tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Gesetzliche Grundlagen, jeweils in der Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, soweit nicht näher bezeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau NRW Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.01.2000 (BauNVO) - GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - LG NRW Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG NRW Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - DSchG NRW Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) - BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94) - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58) 	<p style="text-align: center;">Dipl.-Ing. Büro Willi Schäfer An der Herskull 3, 53424 Remagen-Kripp Tel.: 02642/3087035 Fax: 02642/3087036</p> <p style="text-align: center;">GEMARKUNG Eitorf FLUR 24 MASSSTAB 1: 500 PLAN-NR. 7</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Bebauungsplan "Blumenhof"</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.8em;"> <tr> <td style="width: 70%;">Satzungsaufstellung</td> <td style="width: 10%;">17.09.2016</td> <td style="width: 20%;">WS</td> </tr> <tr> <td>geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB / Ablehnung Plangrundlage-Beschl.</td> <td>20.02.2016</td> <td>WS</td> </tr> <tr> <td>geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB</td> <td>15.10.2015</td> <td>WS</td> </tr> <tr> <td>geändert Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</td> <td>28.06.2014</td> <td>WS</td> </tr> <tr> <td>hergestellt</td> <td>07.03.2014</td> <td>WS</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">DATUM</td> <td style="text-align: center;">NAME</td> </tr> </table>	Satzungsaufstellung	17.09.2016	WS	geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB / Ablehnung Plangrundlage-Beschl.	20.02.2016	WS	geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB	15.10.2015	WS	geändert Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	28.06.2014	WS	hergestellt	07.03.2014	WS		DATUM	NAME
Satzungsaufstellung	17.09.2016	WS																										
geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB / Ablehnung Plangrundlage-Beschl.	20.02.2016	WS																										
geändert nach Auswertung §4 Abs. 2 BauGB	15.10.2015	WS																										
geändert Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	28.06.2014	WS																										
hergestellt	07.03.2014	WS																										
	DATUM	NAME																										