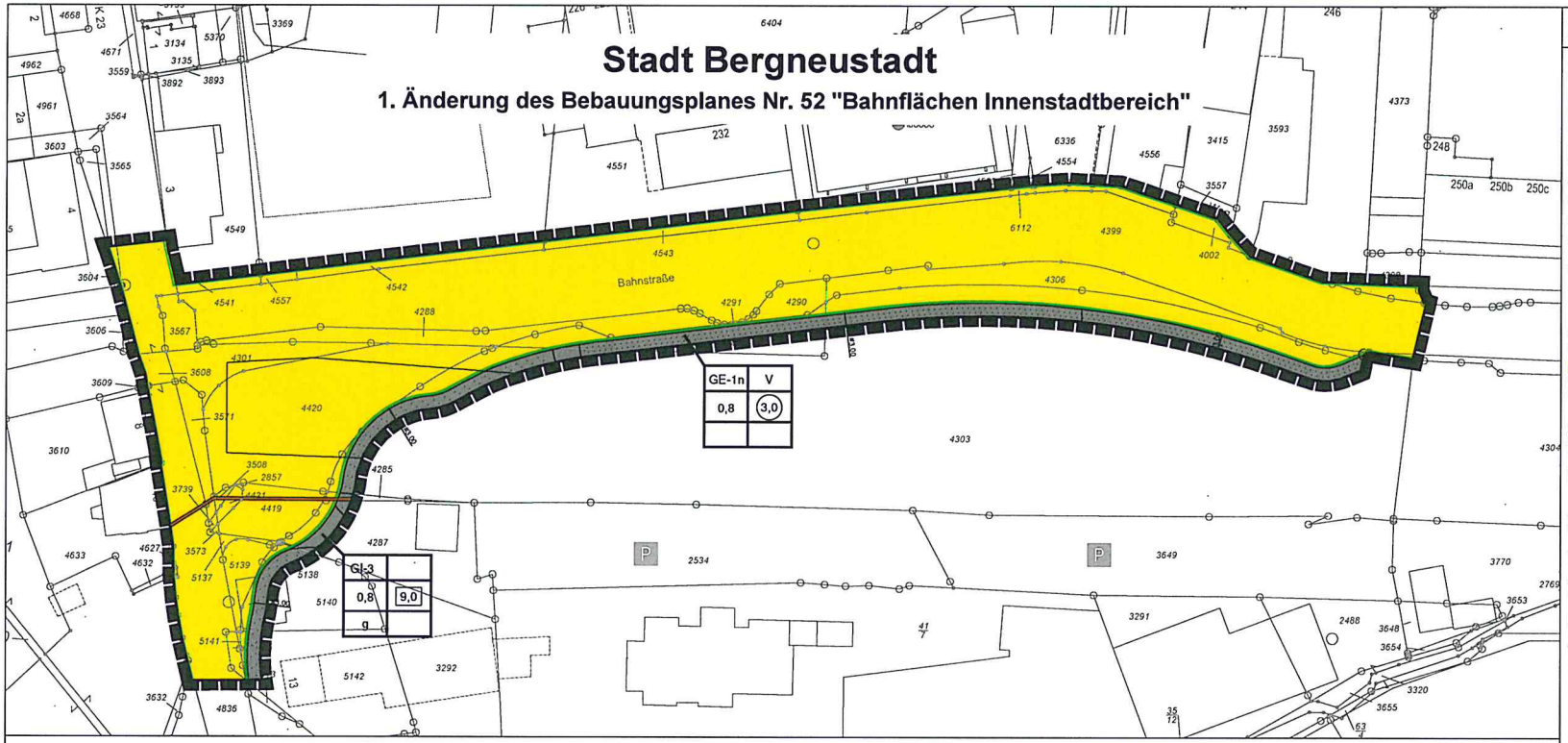
Stadt Bergneustadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bahnflächen Innenstadtbereich"



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §§8 und 9 BauNVO

- GE — Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen
- GI — Industriegebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
§9(1) Nr. 1 BauGB und §§16 und §17 BauNVO

- z.B. III — Anzahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- z.B. 9,0 — Baumassenzahl
- z.B. 2,2 — Geschossflächenzahl

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

- g — geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
§9(1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
§9(2a), (5) Nr. 3, (7) BauGB und §§1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Südliche Grenze Zentraler Versorgungsbereich (gem. EHK Bergneustadt, Januar 2012)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen

Hinweis: *Grundlage dieser 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 52.*

Die textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 52 sowie aus dem Bebauungsplan Nr. 9 N „Dreiort" für den Geltungsbereich der 1. Änderung ändern sich nicht und werden daher vollinhaltlich übernommen. Sie sind kursiv dargestellt.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 GE - Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

- *Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die ansonsten allgemein zulässige Nutzung „Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 (2) 1. BauNVO (als Gewerbebetriebe aller Art) nicht zulässig.*
- *Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die ansonsten allgemein zulässige Nutzung „Tankstelle" gem. § 8 (2) 3. BauNVO nicht zulässig.*
- *Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.*
- *Ausnahmsweise zulässig sind Kioske sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Größe von max. 50 qm Grundfläche, sofern sie mit dem Boden fest verbunden sind.*
- *Im Gewerbegebiet GE 1n zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 181 der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (RdErl. MURL) vom 21.03.1990:*

Dreherein	Schweißereien
Schlossereien	Anlagen zum Werkzeugbau
Fräsereien	

- *Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 168 der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum RdErl. MURL vom 21.03.1990:*

Anlagen zum Nieten und Stanzen	Anlagen zur Montage und Fertigung von Autozubehörteilen und -komponenten,
Schlossereien	Anlagen zum Werkzeugbau
Fräsereien	Anlagen zur Warmumformung
Lagerung, logistische Abwicklungen, Verwaltung	

sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass die entsprechenden Lärmwerte bei der angrenzenden Wohnnutzung eingehalten werden können.

1.1.2 GI – Industriegebiete nach § 9 BauNVO

- *Ausnahmsweise zulässig sind Kioske und ähnliche Verkaufsstellen sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Größe von max. 50 qm VK.*
- *Die Festsetzungen des Industriegebietes GI-3 wird im Übrigen vollinhaltlich aus dem Bebauungsplan 9N „Dreiort" übernommen. Sie lauten zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:*

GI-3

- *Zulässig sind emissionsneutrale Anlagen wie Büro, Lager und Verwaltung.*
- *Ausnahmsweise sind auch Werkstätten mit mechanischer Bearbeitung wie Druckerei, Fräserei, sowie Blechverarbeitung wie Collanlagen mit Blechschere zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Voraussetzungen nach § 5 BImSchG erfüllt sind.*

1.2 ***Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB***

- *Im Bereich der, straßenbegleitenden, südlich der Bahnstraße gelegenen, festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen ist ein durchgehender Streifen aus bodendeckenden Gehölzen zu pflanzen.*

- *Für die Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzenliste bindend:*

Pflanzenliste Sträucher:

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Corylus avellana	*Hasel*
Crataegus laevigata	*Weißdorn*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Lonicera xylosteum	*Rote Heckenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hundsrose*
Salix caprea	*Sal-Weide*
Salix aurita	*Ohrweide*

Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher § 9 (25) b BauGB

- *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gesunde Bäume und Sträucher zu erhalten, die einen Stammesumfang von mehr als 0,70 m in 1,00 m Höhe aufweisen. Bei Mehrfachstämmen ist die Summe der Einzelumfänge zugrunde zu legen.*

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume und Sträucher die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung gesorgt wird. Während der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher vor Beschädigung zu schützen (s. DIN 18920, Oktober 1973: Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen).

2. ***HINWEISE***

Bodendenkmalpflege

- *Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren.*

Hinweis zur Luftfahrt

- *Für bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf durchzuführen, um zu prüfen, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.*

Artenschutz

- *Gemäß der Vogelschutzrichtlinie (Artikel 5) sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.*

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss	Unterrichtung und Erörterung	Öffentliche Auslegung	Änderungen bzw. Ergänzungen nach öffentlicher Auslegung	Eingeschränktes Beteiligungsverfahren	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13a durch den Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom ..... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom ..... bis zum ..... stattgefunden. Eine öffentliche Erörterung hat stattgefunden am ..... . Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Dieser Plan ist mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB durch Beschlussfassung des Rates vom ..... . Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom/ am ..... bis zum ..... . Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen worden. Bergneustadt, den _____ Bürgermeister	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ..... öffentliche bekanntgemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden. Bergneustadt, den _____ Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Die Erstellung des Bebauungsplanes stützt sich auf:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV, NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (GV. NRW. S. 142), im Kraft getreten am 01.04.2013

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Übersichtsplan

Maßstab 1: 10 000 im Original

Stadt Bergneustadt
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52
"Bahnflächen Innenstadtbereich"

Gemarkung Bergneustadt
Flur 3, 4, 6
Maßstab 1: 500 im Original

Stand : 07.04.2016

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau