



**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB)

	Gewerbegebiete (§ 9 BauVO)
--	-------------------------------

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 10 BauVO)

Geschloßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß	z. B.	
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z. B.	
Grundflächenzahl	Dezimalzahl	z. B.	
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß	z. B.	
	zwingend	z. B.	
Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß		z. B.	
Traufenhöhe	TH	z. B.	TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe	FH	z. B.	FH 53,5 m über NN
Oberkante	OK	z. B.	OK 124,5 m über NN
	zwingend	z. B.	
		z. B.	DK 124,5 m über NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 BauVO §§ 22 und 23 BauVO)

Offene Bauweise		geschlossene Bauweise	
nur Einzelhäuser zulässig		nur Hausgruppen zulässig	
nur Doppelhäuser zulässig		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Bauweise			
Baugrenze			

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

	Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
	Verkehrsfächen besondere Zweckbestimmung hier z. B. Fuß- und oder Bewirtschaftungsweg, Bestandteil von LKW / Schwerverkehr		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
	Öffentliche Parktache		z. B. Einfaßbereich
			z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen
	Zweckbestimmung
	Parkanlage
	private Grünfläche

**Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Anpflanzen:
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Bäume
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Sträucher
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		sonstige Bepflanzungen

**Umgrünung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)

	Umgrünung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen		Erhaltung:
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen		Bäume
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen		Sträucher
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen		sonstige Bepflanzungen

**Schutzgebiete und Schutzobjekte**  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

	Schutzgebiete und Schutzobjekte
	Geschützter Landschaftsbestandteil

**Sonstige Planzeichen unverbindliche Hinweise**

	Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans
	Geltungsbereich BP 1B "Wiedenbruch"

**RECHTSGRUNDLAGEN UND ANLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 29. 07. 2017

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 21. 11. 2017

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 22. 07. 2011

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 28. 06. 2017

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 15.09.2017

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 24. 11. 2018

Abstandserlass NRW in der Fassung vom 06. 06. 2007

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung - 16. BImSchV) in der Fassung vom 01. 01. 2015

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 16. 09. 2017

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 29. 11. 2016

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Zu diesem Bebauungsplan gehören Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Planverfasser  
Oberbergische Aufbau GmbH



Gummersbach den

 **Oberbergische Aufbau GmbH**  
Gummersbach, den 24.10.2018

Auftraggeber: Stadt Bergneustadt

Projekt: BP Nr. 61  
"Gizeh Nord"

M 1:500

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt vom ..... aufgestellt worden.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... wurde die öffentliche Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Der Plan enthält die Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Bergneustadt vom .....

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung und der Begründung hierzu gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit von ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am ..... über die Anregungen und Bedenken anlässlich der 1. öffentlichen Auslegung entschieden.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Die Namen sind nicht auf die...  
Es sind keine Angaben über die...  
Sollten die Pläne nicht...  
von der...  
...