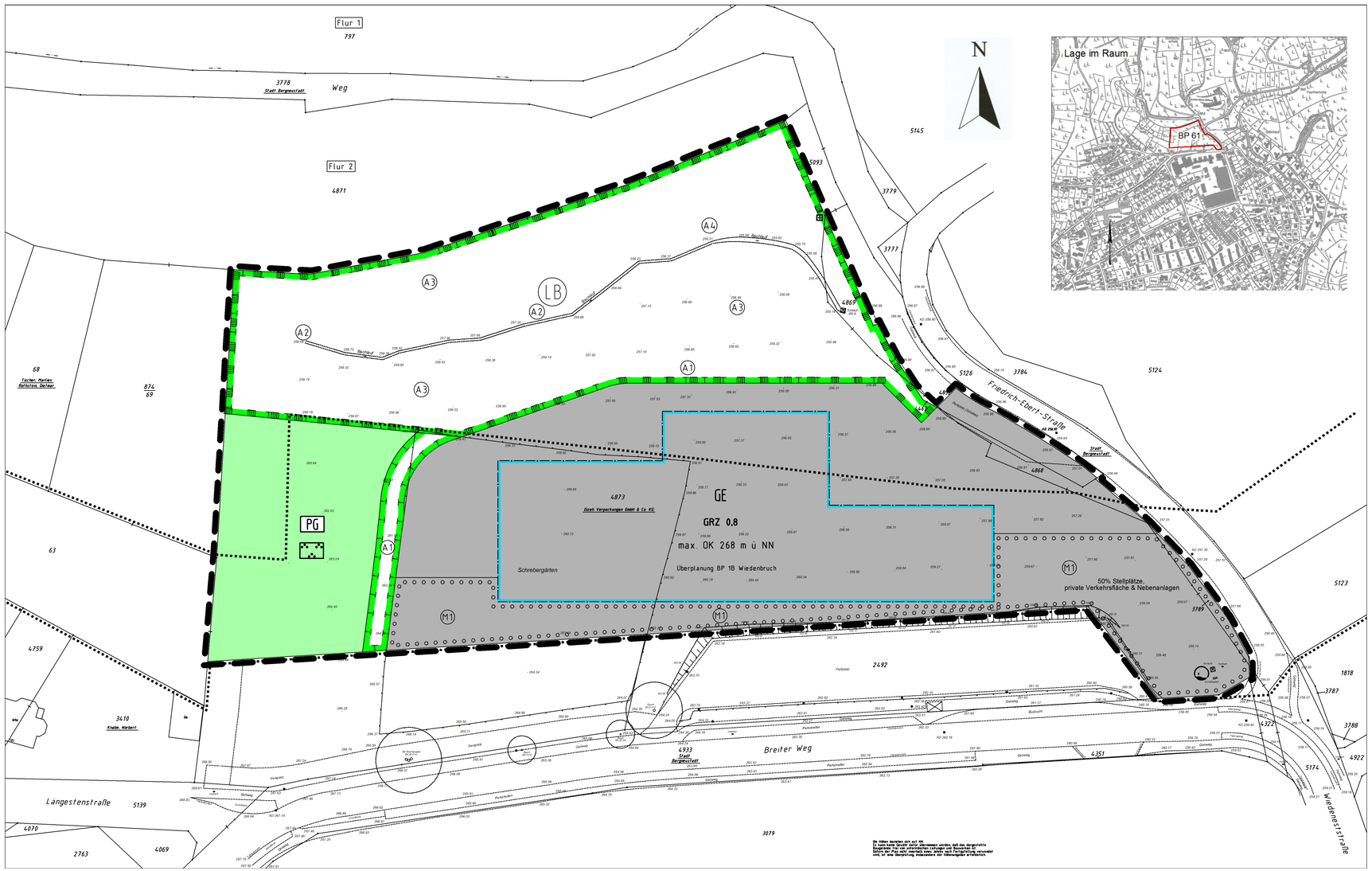
Stadt Bergneustadt Bebauungsplan Nr. 61 „Gizeh Nord“



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Wasserschacht und technischer Infrastruktur (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BGB)

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

Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß	z. B.	0,7
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z. B.	1,0
Grundflächenzahl	Dezimalzahl	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß	z. B.	III
	zwingend	z. B.	III

Höhe baulicher Anlagen in ....m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

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.	OK 124,5 m über NN

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

Offene Bauweise	o
nur Einzelhäuser zulässig	E
nur Doppelhäuser zulässig	D
Baulinie	
Baugrenze	
geschlossene Bauweise	g
nur Hausgruppen zulässig	H
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: a Fuß-, Rad- und / oder Bewirtschaftungsweg b Ausschluß von LKW / Schwerlastverkehr

Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Z. B. Einfahrt

z. B. Einfahrtbereich

z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen

Zweckbestimmung

Parkanlage

PG private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A1 Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze; Einbindung der Gewerbefläche

A2 Abschnittsweise Bepflanzung des Ufers des Siefens

A3 Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

A4 Pflege und Entwicklung des Erlenwäldchens und des Teiches

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)

M1 Bepflanzung der Steilflächen und Böschungen mit lebensraumtypischen Gehölzen

Anpflanzen: Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen

Schutzgebiete und Schutzobjekte

LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen
unverbindliche Hinweise

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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. 2016

Abstandserlass NRW in der Fassung vom 06. 06. 2007

Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Verkehrslärmschutz-verordnung - 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) ion der Fassung vom 29. 11. 2016

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt gem. § 9 Abs. 8 Bau GB

Zu diesem Bebauungsplan gehören Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bau GB

Planverfasser

Oberbergische Aufbau GmbH

Gummersbach den

Oberbergische Aufbau GmbH

Gummersbach, den 24.05.2019

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 ein - schließlich ..... durchgeführt.

Bergneustadt den .....

Bürgermeister

Der Plan enthält die Bedenken und Anregungen der früh-zeitigen 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 § 3 (2) BauGB in der Zeit von ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

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 Bebauungs-plan 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