Stadt Bergneustadt - Bebauungsplan Nr. 64 - "Neue Mitte"

RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- **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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung vom
- Eine Umweltprüfung wurde gem. §13a BauGB nicht durchgeführt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom ..... aufgestellt worden. Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Bergneustadt, den .....

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 13a BauGB 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

Öffentliche Auslegung

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

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen worden.

Bergneustadt, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Bergneustadt, den .....

Bürgermeister

Achtung!!!
Die dargestellten Grenzpunkte und die daraus resultierenden Grenzlängen haben eine unzureichende Genauigkeit. Bei Grenzbebauung (bis 3m) ist eine Grenzuntersuchung erforderlich!

Der Höhenanschluß erfolgte über den Amtlichen Höhenfixpunkt: 4911900021 mit der Höhe 221.782m (System DE-DHHN2016-NH)

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung benutzt auf ETRS89/UTM.

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage 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.
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Gummersbach, den .....

Dipl.-Ing. Andreas Flasche
Vermessungsingenieur

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

2,4 — Geschossflächenzahl

1,0 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

III - IX — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

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

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

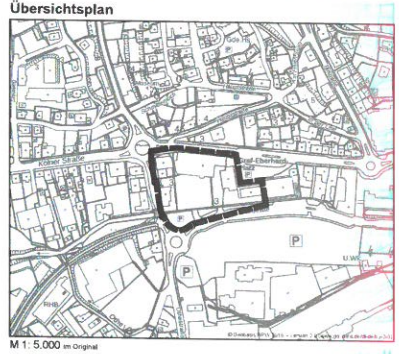
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Übersichtsplan



M 1: 5.000 im Original

Stadt Bergneustadt
Bebauungsplan Nr. 64
"Neue Mitte"

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG GIETMANN
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel. 0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Gemarkung Bergneustadt

Flur 3, Flur 6

Maßstab 1: 500 im Original Stand: 23.03.2020 Vorentwurf

BN22_LC_BP_ent07.dwg