

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
  - **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. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).
  - **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).
  - **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.
  - **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020.

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 bekannt gemacht. 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.

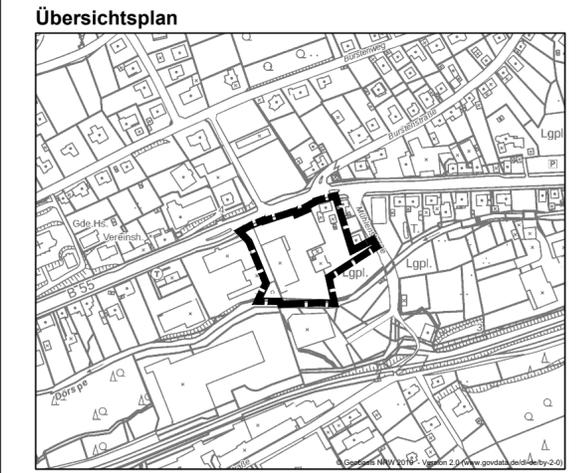
Bergneustadt, den .....  
 Bürgermeister

**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.

Essen, den .....  
 Dipl.-Ing. Arnscheid  
 Vermessungsingenieur

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl  
 (1,2) Geschossflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, etc. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB) hier: Lärmpägelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 6a) i.V.m. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 83 Landeswassergesetz (LWG) hier: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) hier: Gewässerrandstreifen
- Sonstige Darstellungen
- Abriss baulicher Anlagen



**Stadt Bergneustadt  
 Bebauungsplan Nr. 65  
 - Dreiort-Ost -**

Gemarkung Bergneustadt  
 Flur 3  
 Maßstab 1: 500 im Original Stand : 22.11.2020 Entwurf

**MWM STÄDTBAU VERKEHR  
 ENTWÄSSERUNG  
 GIETMANN**

Auf der Hülfs 128 - 52088 Aachen - Tel.:0241/93866-0  
 e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de