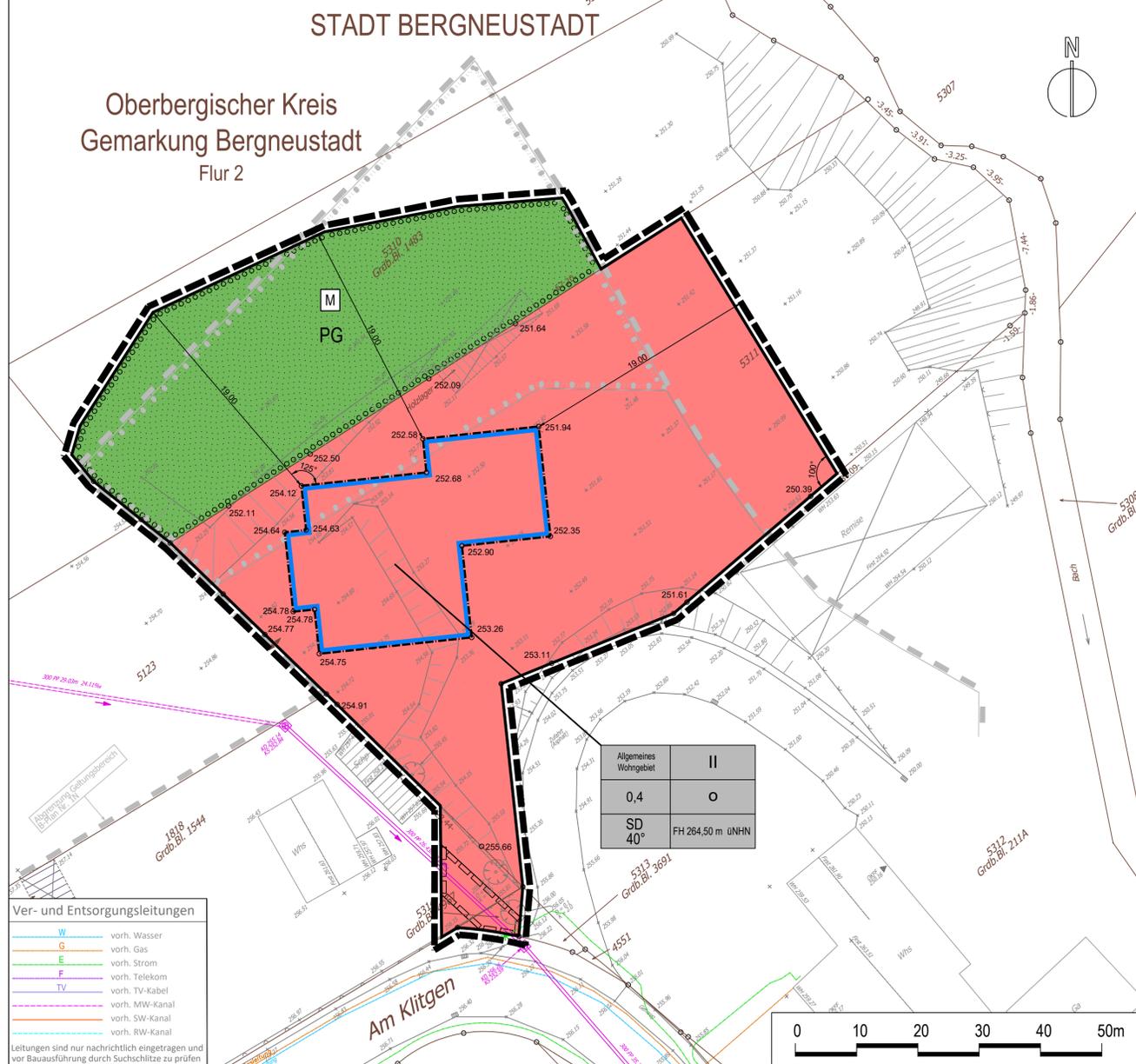


STADT BERGNEUSTADT

Oberbergischer Kreis
Gemarkung Bergneustadt
Flur 2



Allgemeines Wohngebiet	II
0,4	O
SD	FH 264,50 m üNHN
40°	

- vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
- geplante Geländehöhen in m ü. NHN, nachrichtliche Übernahme
- vorhandene Gebäudehöhen
- Vermaßung in m
- Winkelvermaßung in Grad
- Grenze BP Nr.1 N
- Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N

Hinweise

Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BauNVO : BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 02. Juli 2021.
GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Bergneustadt zu jedem Mannsicht bereit.

Planunterlagen

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Gummersbach, den

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt. Außerdem ist die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Bergneustadt (.....) einzusehen.

Bergneustadt, den Bürgermeister

2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
 Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am gefasst.

Bergneustadt, den Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung
 Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig beteiligt.
 Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis

Bergneustadt, den Bürgermeister

4. Beschluss der öffentlichen Auslegung
 Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (gemäß §3 Abs. 2 BauGB) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. mit Begründung und Umweltbericht wurde am gefasst.

Bergneustadt, den Bürgermeister

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Bergneustadt, den Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
 Die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.
 Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt am

Bergneustadt, den Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Bergneustadt, den Bürgermeister

7. Abwägung
 Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergneustadt, den Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bergneustadt, den Bürgermeister

9. Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Bergneustadt, den Bürgermeister

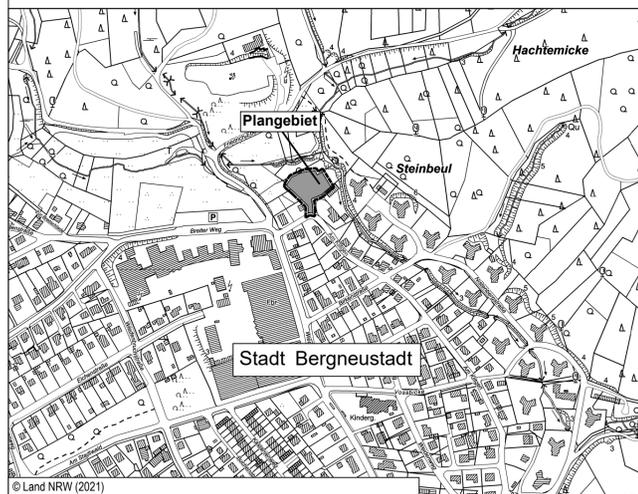
10. Bekanntmachung/Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am entsprechend der Bestimmung des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Bergneustadt, den Bürgermeister

11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bergneustadt, den Bürgermeister

Übersicht 1 : 5000



	Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wiehl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführung: Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	Projekt Nr. 1735	Status EF
	Projekt 1735-1735-BP		
		bearbeitet Schr	
		gezeichnet Dm	
		Projektleiter Schr	
		Aufgestellt Wiehl, 16.07.2021	

Stadt Bergneustadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.70 "Am Klitgen"

Vorentwurf

M 1:250

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
Nr.1 Wohngebäude
Nr.2 nicht störende Handwerksbetriebe.
Die übrigen gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind von den gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur die
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Nach § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
 - FH 264,50 m ü NHN max. zulässige Firsthöhe in Meter über NHN
 - Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NRW)
 - SD Satteldach, Dachneigung 40°
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gehölzbestand

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
- Gehölzbestand**
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Dabei sind Gehölze ab 15 m Wuchshöhe zu entnehmen, die Gehölze unter 15 m Wuchshöhe sind zu erhalten. Es ist ein Gehölzbestand mit mindestens 2 Stück Gehölzen pro m² zu entwickeln und langfristig zu erhalten.
Die Ergänzungspflanzung erfolgt mit Gehölzen der folgenden Auswahl:

Roter Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Wildbirne	Pyrus pyrastrer
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schlehe	Prunus spinosa

7. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahrrecht- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergneustadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Nutzungsschablone		Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	
Allgemeines Wohngebiet	II	Grundflächenzahl	Bauweise	Dachgestaltung, Dachneigung	max. Firsthöhe
0,4	O				
SD	FH 264,50 m üNHN				
35 - 45°					

- ## 8. Sonstige Darstellungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
 - vorhandene Gebäude / Nebengebäude