

- 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

Bodendenkmalschutz
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. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Telekommunikationslinien der Telekom
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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)

BauO NRW : Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2019 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz 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.

Planzeichnverordnung (PlanZV 90) : Planzeichnverordnung 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 jedermanns Einsicht 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

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

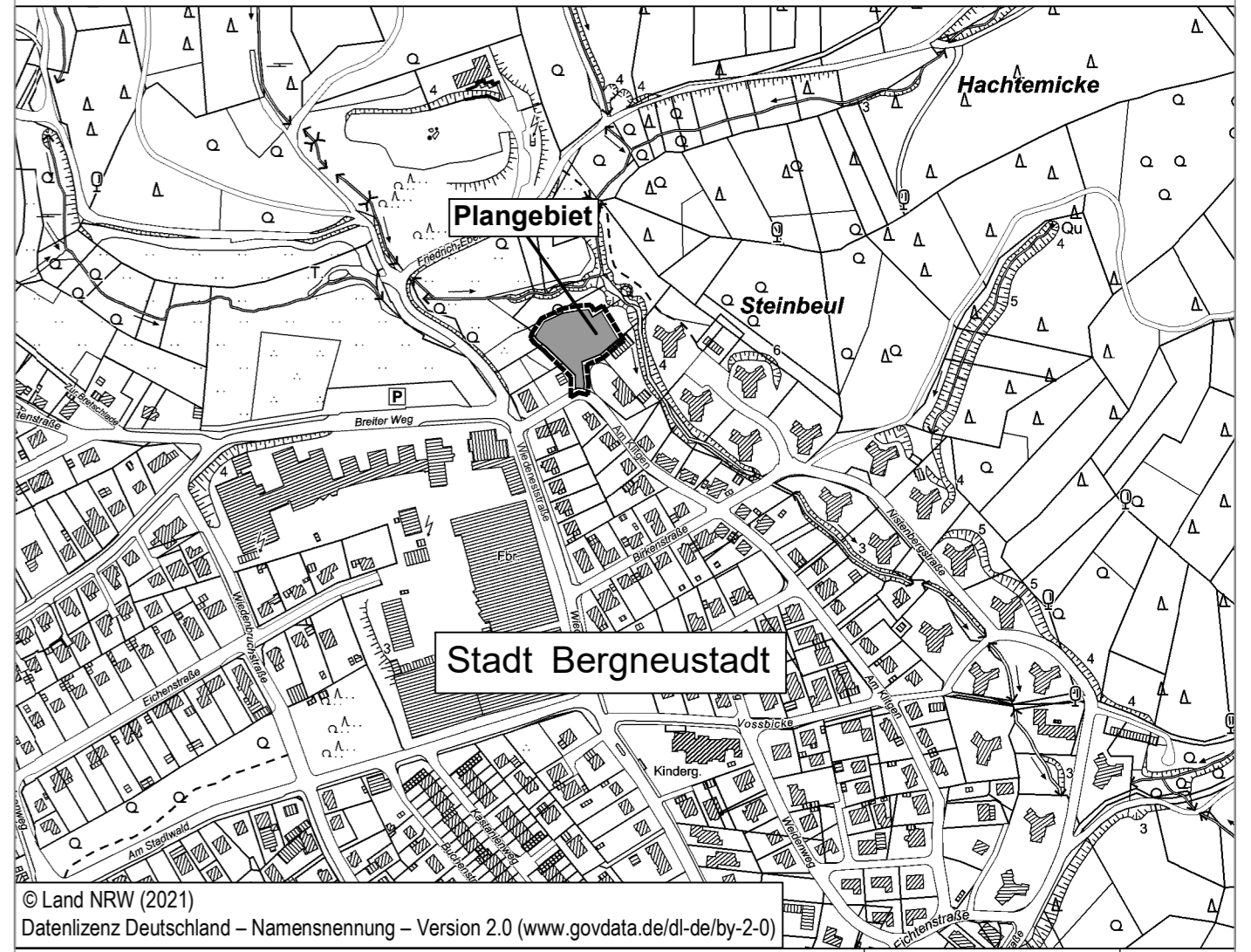
10. Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am entsprechend der Bestimmung des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

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 Gaststraße 9 D-51674 Wiehl Telefon + 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
	Daten: 1735-BP
	bearbeitet Schr
	gezeichnet Dm
	Projektleiter Schr
	Aufgestellt Wiehl, 21.04.2022



Stadt Bergneustadt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.70 "Am Klitgen"

M 1:250

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

- 1. 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.
§ 13 BauNVO ist anwendbar.
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.
- 2. 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.
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.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 offene Bauweise
 Baugrenze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NRW)
SD
Satteldach, Dachneigung 38°
- 5. 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 |
| Wildbrome | Pyrus pyrastel |
| 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

Algemeines Wohngebiet	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	O	Grundflächenzahl	Bauweise
SD 38°	FH 264,50 m üNHN	Dachgestaltung, Dachneigung	max. Firsthöhe

8. Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.

vorhandene Gebäude / Nebengebäude