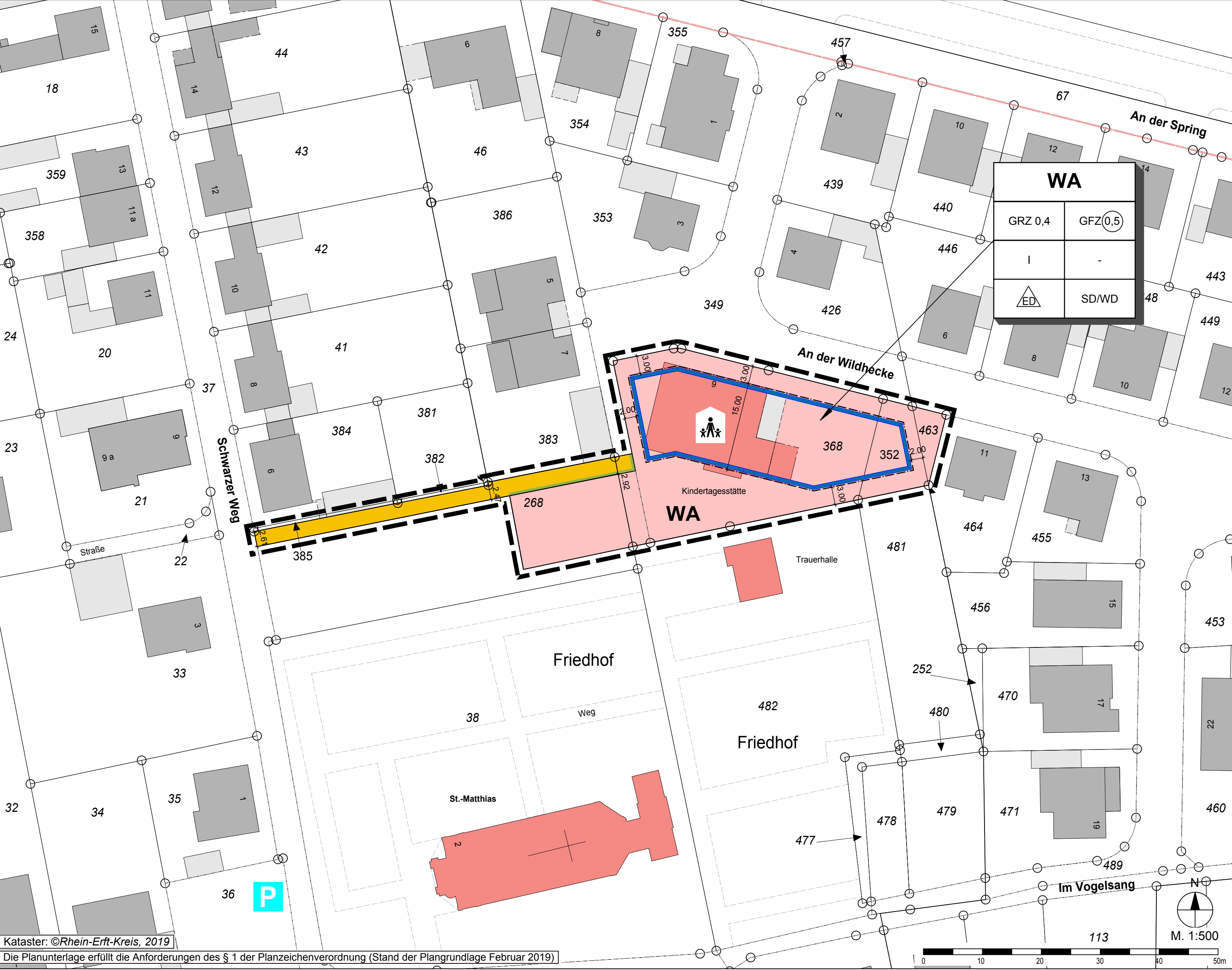


Stadt Bedburg
Bebauungsplan Nr. 4 / Kirchtroisdorf, 1. Änderung - „Kindergarten Montessori“

Entwurf



Legende

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl 0,5

SD/WD Satteldach/Walmdach

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

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

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Land

Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG,NW) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, 2019 S. 23)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 153)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 18. März 1975 (GV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) vom 29. April 1992 (GV. NW. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 165)

Landesabfallgesetz (LAbfG) vom 21. Juni 1988 (GV. NW. S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. April 2017 (GV. NRW. S. 442)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)

Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Mai 2018 (GV. NRW. S. 244)

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) vom 15. April 1969 (GV. NRW. S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen vom 27.05.2019. Die Begründung vom 27.05.2019 ist beigelegt.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bedburg hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung aufzustellen. Am _____ wurde der Planentwurf zur 1. Änderung genehmigt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB) Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB). Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bedburg hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung gem. § 24 der Stadtordnung von Nordrhein Westfalen und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister
ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet. Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Stadt Bedburg von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am _____ in Kraft getreten. Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Bürgermeister	 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt. Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Vermesser Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bedburg, den _____ (Stempel) _____ Vermesser	

Nutzungsschablone (Erläuterung)

	WA	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	0,4	Geschossflächenzahl
	I	
Zahl der Vollgeschosse		
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	SD/WD	Dachform

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (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)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 07. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2251)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Projekt	
Stadt Bedburg Bebauungsplan Nr. 4 / Kirchtroisdorf 1. Änderung - „Kindergarten Montessori“	
Entwurf	
Hermine-Albers-Straße 3 54634 Bitburg Telefon 06561 / 9449 01 Telefax 06561 / 9449 02 E-Mail info@i-s-u.de Internet www.i-s-u.de	Auftraggeber
Stadt Bedburg.....	Projektnummer
2018-86.....	Bearbeitung
sd / hm.....	Stand
27. Mai 2019.....	Maßstab
1:500.....	Plangröße
0,841 m x 0,594 m	

