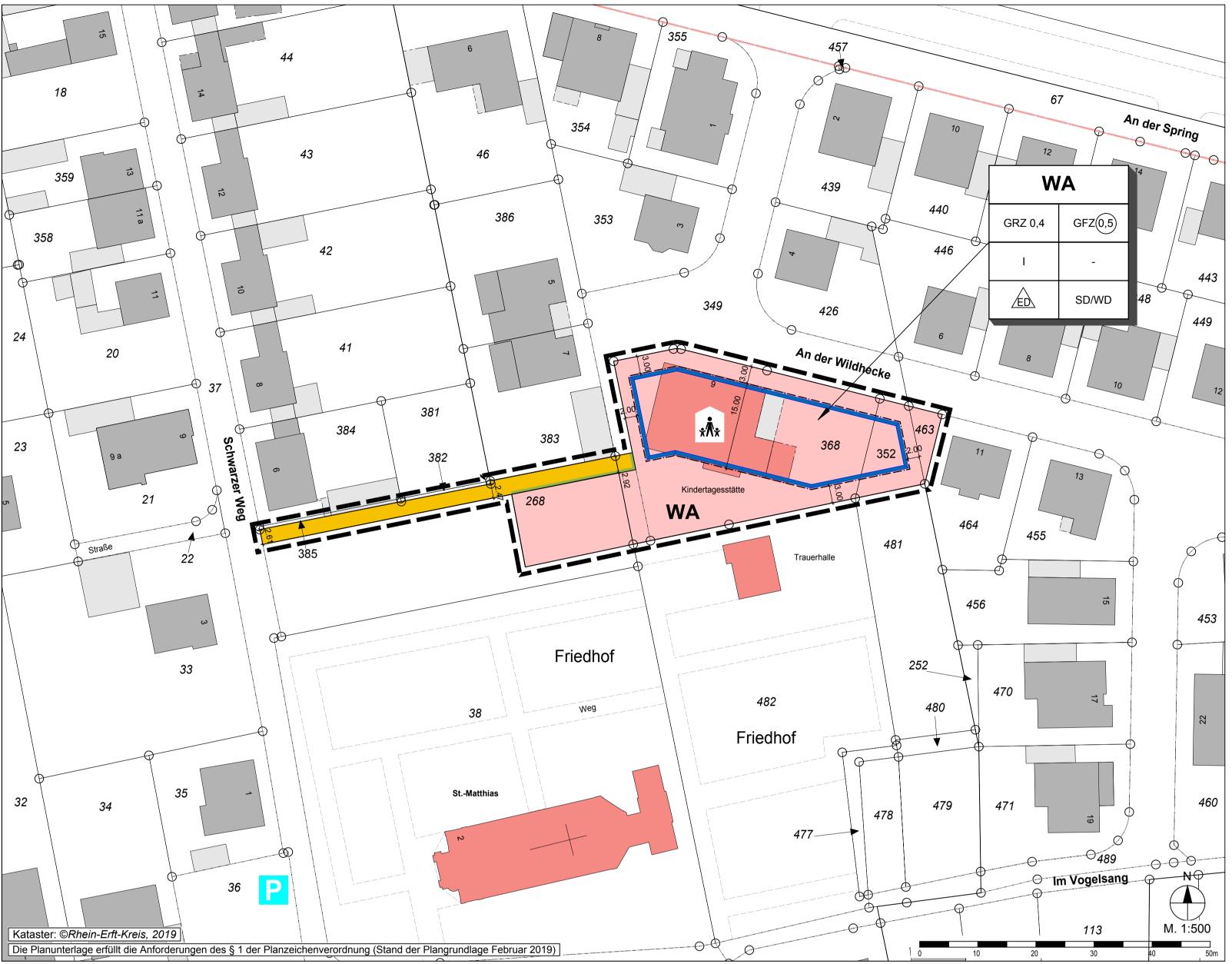
Stadt Bedburg Bebauungsplan Nr. 4 / Kirchtroisdorf, 1. Änderung - "Kindergarten Montessori"



Die Flandriterlage endlit die Anlorderungen des § 1 der Flanzeich	lenverordining (Stand der Flangrundlage Februar 2019)		0 10 20 30 40
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Bedburg hat am 09.10.2018 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung aufzustellen.  Am 27.06.2019 wurde der Planentwurf zur 1. Änderung gebilligt und seine Offenlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB)	Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.07.2019 bis einschließlich 27.08.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.07.2019 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.	Der Rat der Stadt Bedburg hat am 17.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung gem. § 24 der Stadtordnung von Nordrhein Westfalen und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung  BESCHLOSSEN	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rate sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
	Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.07.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).		
Bedburg, den	Bedburg, den	Bedburg, den	Bedburg, den
(Stempel)	(Stempel)	(Stempel)	(Stempel)
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
ANORDNUNG DER BEKANNTMACHUNG	BEKANNTMACHUNG		
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.	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.	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	Bedburg, den	Bedburg, den	
(Stempel)	(Stempel)	(Stempel)	
Bürgermeister	Bürgermeister	Vermesser	

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

Z (0,5) Geschossflächenzahl 0,5

D/WD Satteldach/Walmdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

123 Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster

\* 9.00 \* Bemaßung



Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

# Nutzungsschablone (Erläuterung)

			•
	WA		Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	0,4	0,5	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	I	-	
nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig	ÉD	SD/WD	Dachform

## Rechtsgrundlagen

## Bund

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

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

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBI. I S. 432)

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBI. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBI. I S. 2254)

#### 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)

Satzung

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 wasserund 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)

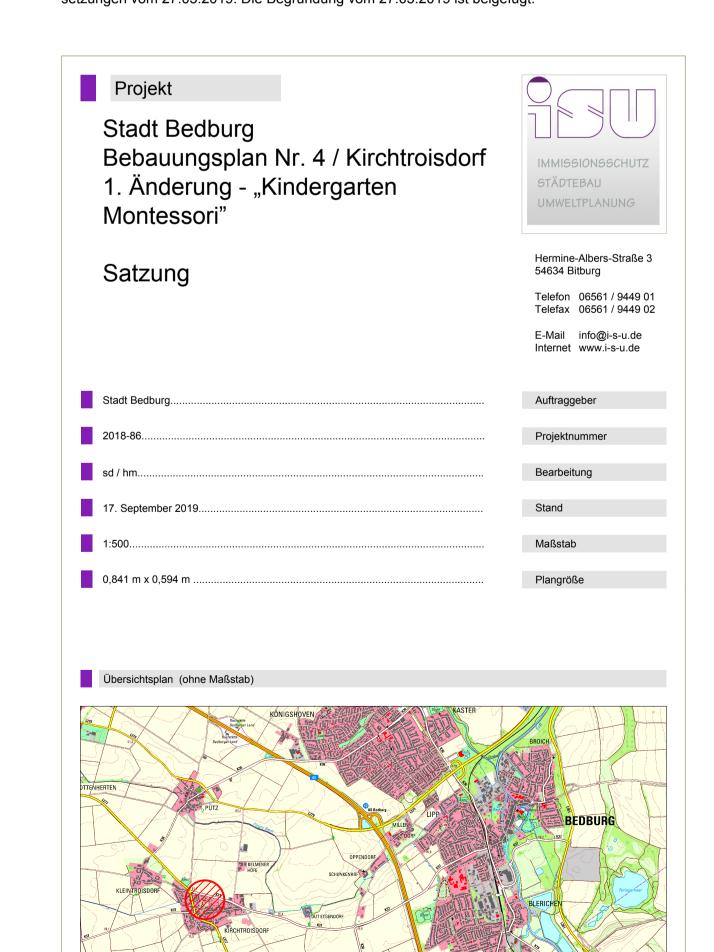
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790)

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 beigefügt.



H/B = 594 / 841 (0.50m²)

©Land NRW (2019) ),dl-de/by-2-0,www.geoportal.nrw (DTK25)