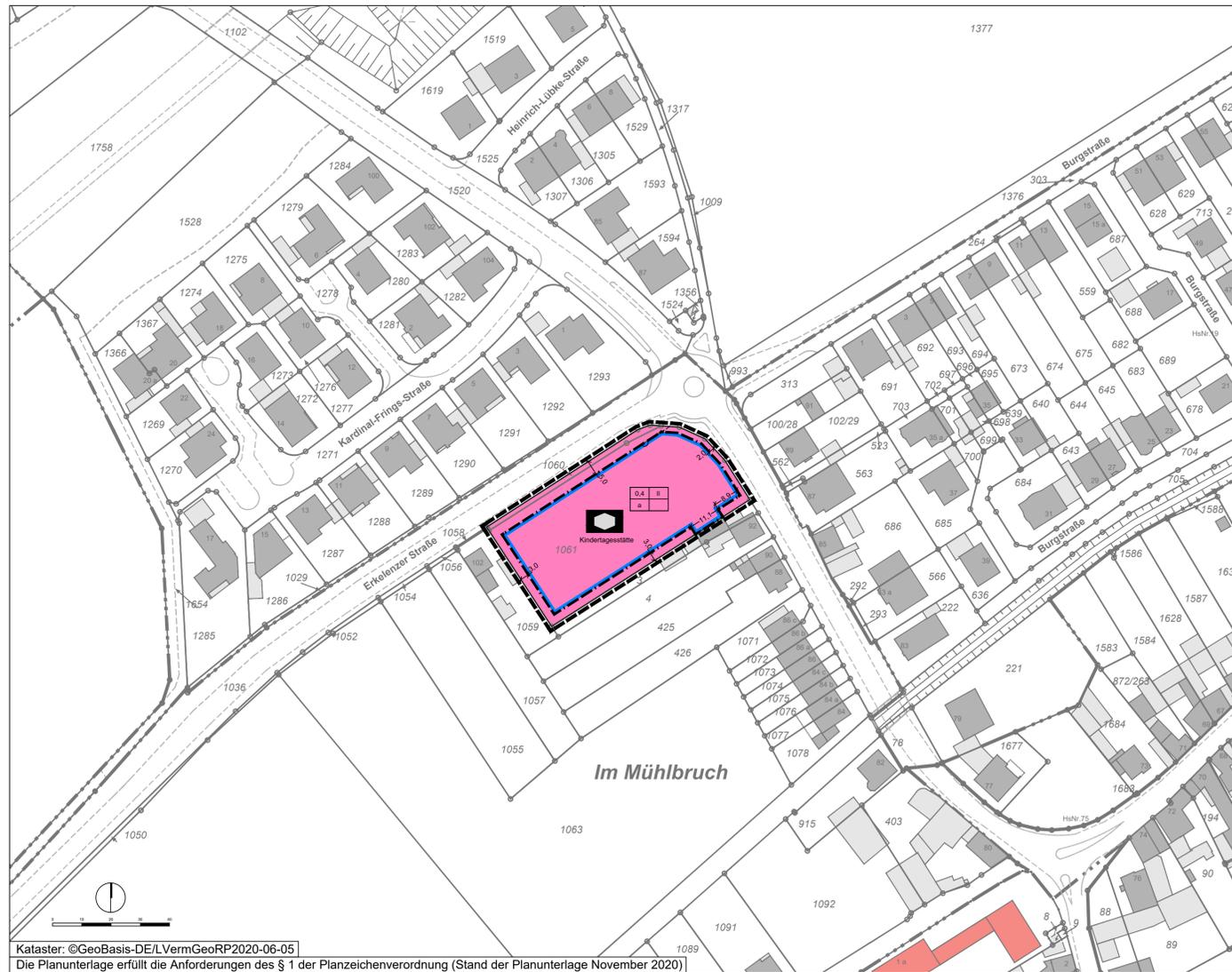


# Stadt Bedburg

## Bebauungsplan 12 / Lipp Kindertagesstätte Erkelenzer Straße

Vorentwurf



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2020-06-05  
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlage November 2020)

### Legende

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
    - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
    - Zweckbestimmung: Soziale Zwecke  
Hier: Kindertagesstätte
  - 15. Sonstige Planzeichen
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 27,0 m Bemaßung
- Nutzungsschablone (Erläuterung)**
- |                      |     |    |  |
|----------------------|-----|----|--|
| Grundflächenzahl     | 0,4 | II | Anzahl der Voll-Geschosse als Höchst-Maß |
| Abweichende Bauweise | a   |    |  |
- Bestand Plangrundlage**
- Gebäude, Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
  - Flurgrenze
  - Topographie / Verkehr Umring

### Textliche Festsetzungen

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Die Fläche für den Gemeinbedarf ist gemäß Eintrag im Plan mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.  
Zulässig sind:  
- Kindertagesstätten  
- sowie Kindertagesstätten dienende Anlagen  
Folgende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden:  
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20 BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Anzahl an Vollgeschossen bestimmt.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Als abweichende Bauweise gilt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Stellplätze und Garagen, die einer im Plangebiet zulässigen Nutzung dienen, sind allgemein zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**
- Technische Gebäudeeinrichtungen**  
Technische Gebäudeeinrichtungen auf Gebäuden sind so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebädefassade einen Abstand einhalten, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht. Ausgenommen hiervon sind Treppenträume und Aufzugsanlagen.
- C. HINWEISE**
- Bodendenkmäler**  
Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW, insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW, zu beachten. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Bedburg als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax.: 02425/9039-199, 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.

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Gemeindeordnung (GO NRW)** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

### Verfahren

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan - Vorentwurf gegeben.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>
<p><b>Erneute öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 4a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>

<p>Dieser Plan ist der Urkundsplan.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Geometrische Eindeutigkeit</b> Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bedburg, den ..... Der Bürgermeister</p> <p>Siegel</p>
---	---	--	--

### Bebauungsplan 12 / Lipp Kindertagesstätte Erkelenzer Straße



### Vorentwurf

Stadt Bedburg  
Rhein-Erft-Kreis  
Gemarkung: Lipp  
Flur: 2



Maßstab 1 : 1000

Stand: 25.03.2021

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE/LVermGeoRP (2019), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de