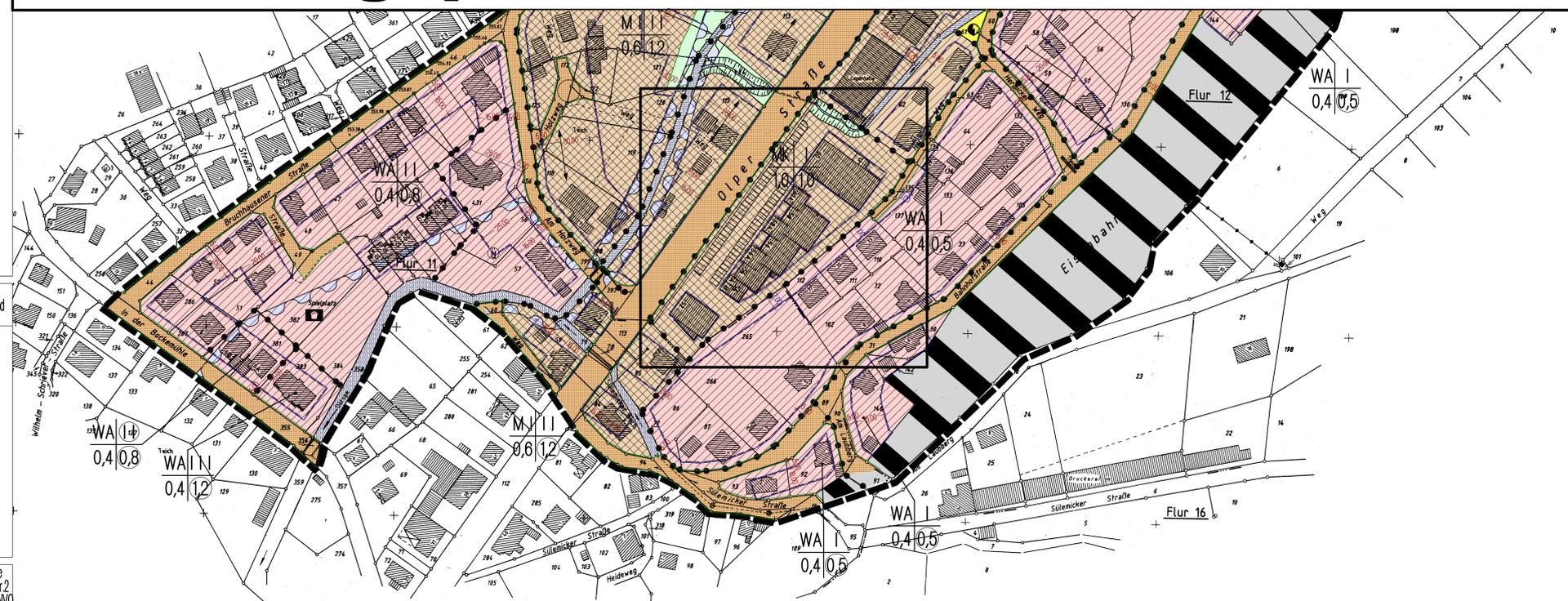
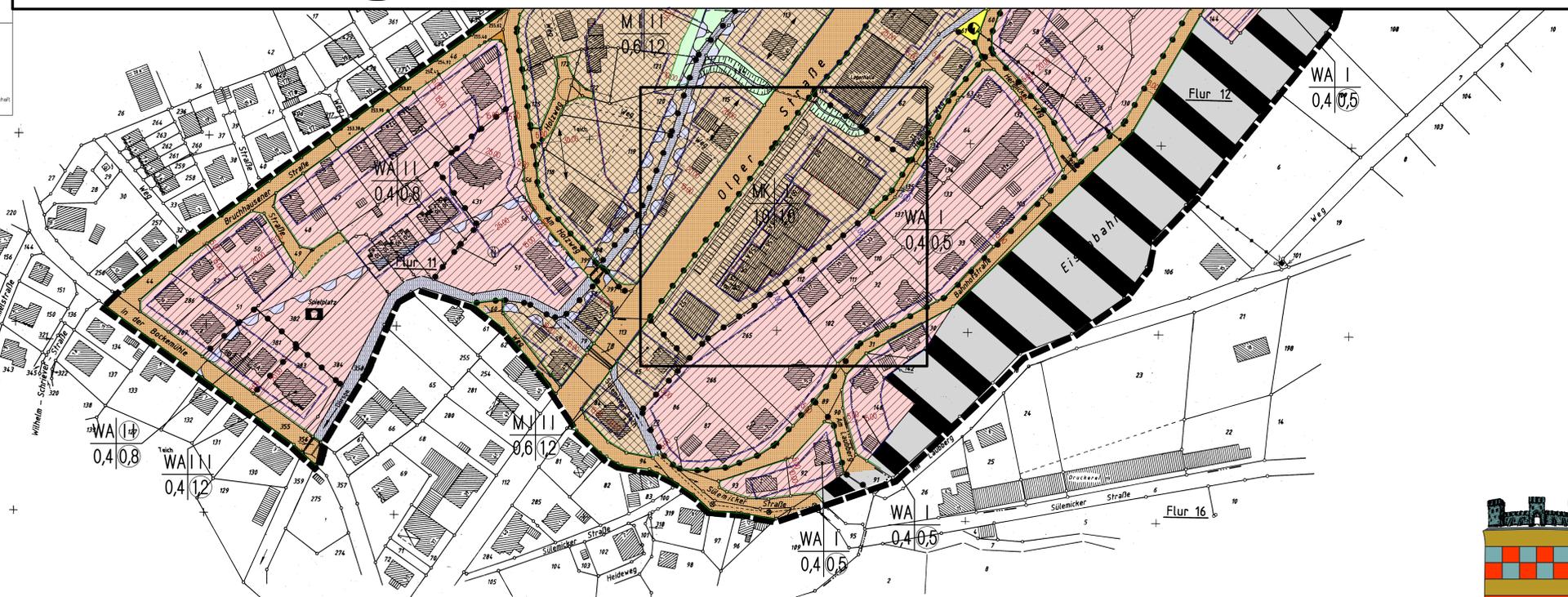


Bebauungsplan Wiedenest Mitte - Bestand



Bebauungsplan Wiedenest Mitte - Planung



Art der baulichen Nutzung
gem. § 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und gem. §§ 1-100 BauNVO

- WA I: Wohngebiete
- WA II: Reine Wohngebiete
- WA III: Besondere Wohngebiete
- MD: Dorfgebiete
- MK I: Kerngebiete
- MK II: Kleinstkerngebiete
- WA: Allgemeine Wohngebiete
- M: Gemischte Baugebiete
- M: Mischgebiete
- S: Gewerbliche Bauflächen
- S: Sonderbauflächen

Kartengrundlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Mauer
- 305.00 Höhe über NN
- Bordstein
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

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

- ▲ nur Einzelhaus zulässig
- ▲ nur Doppelhaus zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baufähigkeit (aufgehoben)

Verkehrsflächen
gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 2 BauGB

- Bahnwegen
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Strassenbegrenzungslinie

Gebäudestellung und Höhenlage
der Gebäude gem. § 9, Abs. 1, Nr. 2 und Abs. 2 BauGB und § 103 BauNVO

- 20-25 * Dachneigung
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Frachrichtung

Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9, Abs. 1, Nr. 12 und 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen
- Elektrizität

Sonstige Flächen
gem. § 9, Abs. 1, Nr. 16, 17 und 18 BauGB

- Wasserflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft

Kennzeichnungen nachrichtlicher Übernahme
gem. § 9, Abs. 1, Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassererschutzes
- Überschneidungsgebiet

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
gem. § 9, Abs. 7 und § 16, Abs. 5 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen und Anlagen	Planunterlage	Ausstellungsbeschluss
<p>Dieser Bebauungsplan beinhaltet die Verschriften gemäß:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2007 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.07.2011 - Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planmaßes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 22.07.2011 - Baurecht des Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) in der Fassung vom 20.09.2017 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 15.09.2017 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 24.12.2018 - Abstandsbeschluss NRW vom 06.06.2007 - Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Verkehrsmittelverordnung - B. NatSchV) in der Fassung vom 01.01.2015 - Gesetz über die Umwelthaftung (UVPfG) in der Fassung vom 09.09.2017 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 29.12.2015 	<p>Diese Planunterlage ist eine Abzeichnung 1:1000 der Abzuges aus dem Liegenschaftskataster - Flurstückskataster (Ausfertigung vom Oktober 1994 durch Katasteramt Gummersbach).</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Stv. Planungs- und Umweltschutzes der Stadt Bergstadt vom</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung von</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung von</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Ankündigung</p> <p>Der Plan enthält die Bedenken und Anregungen der frühzeitig Bürgerbeteiligung und der Begründung hierzu gemäß § 10 (2) BauGB in der Zeit von</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Planverfasser</p> <p>Bergstadt, den 8. Mai 2000 geändert am 22.09.2003 bearbeitet: B. He geändert am 03.01.2005 bearbeitet: B. He geändert am 25.02.2006 bearbeitet: B. He geändert am 14.03.2006 bearbeitet: U. F. O geändert am 10.02.2021 bearbeitet: B. He</p> <p>Architekturbüro Arto Lehnert Ingenieurbüro Olper Str. 71, 51702 Bergstadt Tel. 02261 - 41495</p>	<p>Offenlegung</p> <p>Der Rat der Stadt Bergstadt hat in seiner Sitzung am</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Genehmigung</p> <p>Der Rat der Stadt Bergstadt hat in seiner Sitzung am</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Beschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Bergstadt hat diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Kritikstellen</p> <p>Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am</p> <p>Bergstadt, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Vermerke</p>		

