STADT BERGNEUSTADT

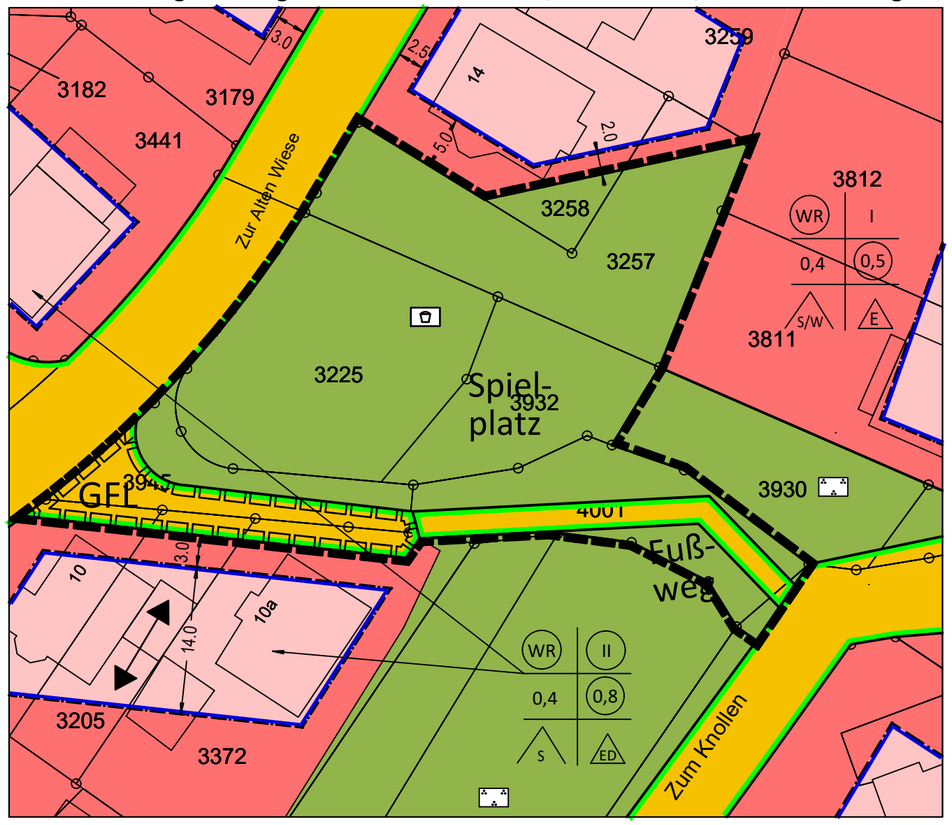
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 a und b "Eichenfeld"

5. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, Teilbereich 3

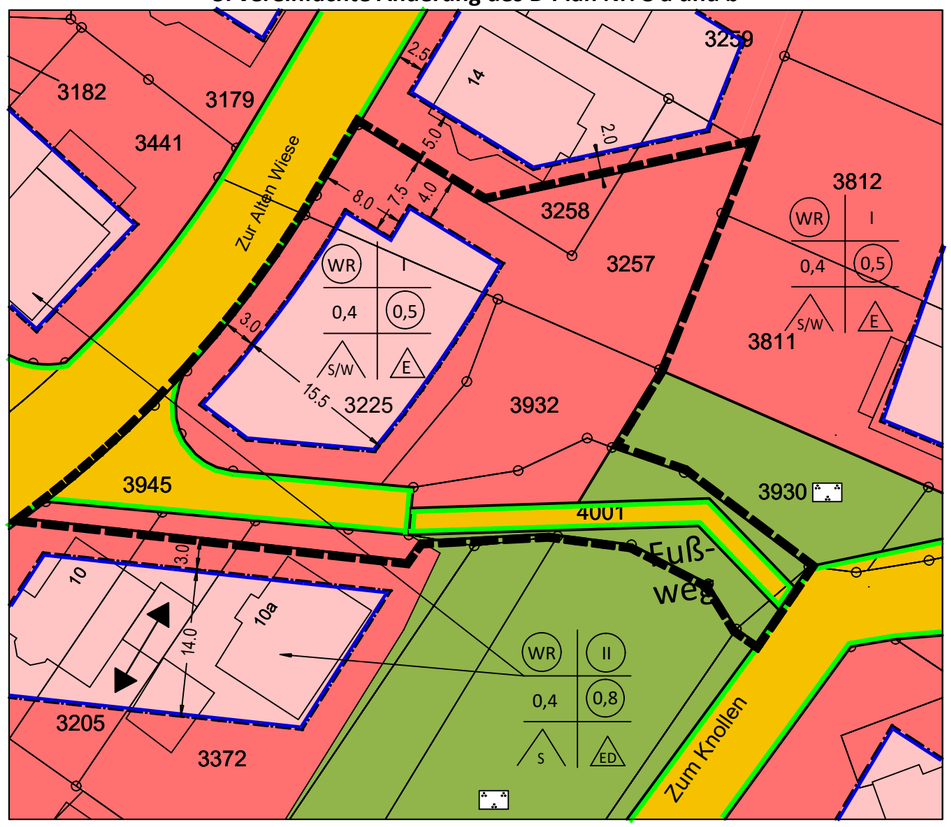
M.: 1:500 i.O.

0 5 10 15 20 25m

Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 8 a und b, Teilbereich 3, Stand 4. Änderung



5. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 8 a und b



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

7. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. § 86 BauO NW

S/W — Dachform Satteldach/Walmdach

S — Dachform Satteldach

Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

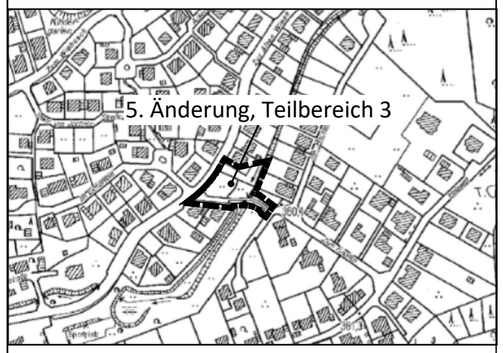
Änderungen nach der Offenlage

Änderung der Baugrenze:
- Abstand 4,00 m auf 7,50 m und
- Tiefe von 8,00 m ab Straßenbegrenzung

Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes

Übersichtslageplan



Entwurfsbearbeitung

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

Seelbacher Weg 86
57072 Siegen
Tel. : 0271-3136-210
Fax : 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung der 5. vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 3 gefasst.
Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bergneustadt, den .....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblichbekannt gemacht.

Bergneustadt, den .....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... im Zeitraum vom ..... bis ..... eingeholt worden.

Bergneustadt, den .....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Bergneustadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Bergneustadt, den .....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

5. BEIFÜGEN DER BEGRÜNDUNG

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am ..... beschlossen, diese Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 3 beizufügen.

Bergneustadt, den.....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

6. INKRAFTTRETEN

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 3 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

Bergneustadt, den .....

---------- Bürgermeister ---------- Ratsmitglied

STADT BERGNEUSTADT

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 a und b "Eichenfeld"

5. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB
Teilbereich 3

M.: 1:500 i.O.

Stand: 30.11.2017