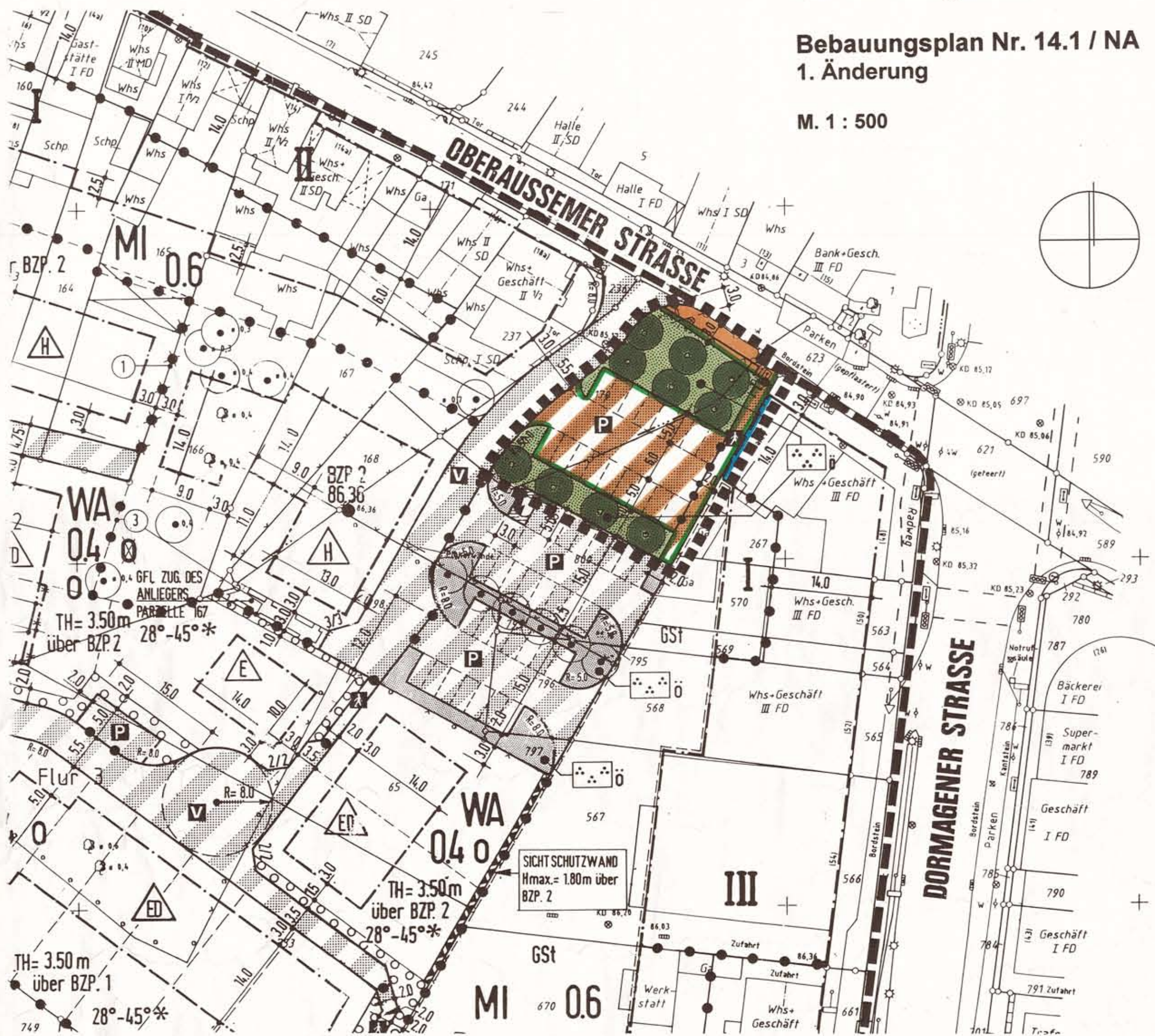


Stadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 14.1 / NA 1. Änderung

M. 1 : 500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NRW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 12.10.1995 (GV. NRW. S. 962) IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NRW. S. 466), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 16.06.1999 (GV. NRW. S. 386)

PLANGRUNDLAGE

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

ENTWURFSVERFASSER

FÜR DEN ENTWURF:
Stadt Bergheim

BERGHEIM
Produktgruppe 6.3
Umwelt und Stadtplanung

gez. *Seitz*
BERGHEIM, DEN 10.07.01

VERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1 1. ÄND. WURDE GEMÄß § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM VOM 18.12.00 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN.

BERGHEIM, DEN 18.12.2002

LV. BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES WURDE GEMÄß § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AM 17.01.01 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

DER VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14.1 1. ÄND. HAT IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 IN DER ZEIT VOM 27.02.2001 BIS 23.03.2001 AUSGELEGT. ÄNDERUNGEN WAREN BIS EINSCHLIEßLICH 30.03.2001 MÖGLICH.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14.1 1. ÄND. WURDE GEMÄß § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AUFGRUND DES BESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG VOM 30.08.01 IN DER ZEIT VOM 24.09.01 BIS 02.11.01 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 13.09.01 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 07.09.01 BIS 09.09.01.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 07.09.01 BIS 09.09.01.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

EINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (3) IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 07.09.01 BIS 09.09.01.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEBENDER ANREGUNGEN GEM. § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 18.12.00.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AM 18.03.2002.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AM 09.04.02 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 09.04.02 ALS SATZUNG RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

BERGHEIM, DEN 10.04.2002

LV. BÜRGERMEISTER

HINWEISE

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT. BEIM AUFTRETEN ARCHÄOLOGISCHER BODENFUND- ODER BEFUND- ODER DAS RHEINISCHE AMT FÜR BODENKMALPFLEGE UN- VERZÜGLICH ZU INFORMIEREN. BODENKMAL UND FUND- STELLE SIND ZUNÄCHST UNVERÄNDERT ZU ERHALTEN. DIE WEISUNG DES RHEINISCHEN AMTES FÜR BODENKMAL- PFLEGE FÜR DEN FORTGANG DER ARBEIT IST ABZUWARTEN.

Erläuterungen der Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1 überbaubare Fläche 2 nicht überbaubare Fläche 1 2 WR WR Reines Wohngebiet WA WA Allgemeines Wohngebiet GE GE Gewerbegebiet 1 2 MI MI Mischgebiet MK MK Kerngebiet MD MD Dorfgebiet * siehe textliche Festsetzungen Ziff.	VERKEHRSFLÄCHEN Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigte Bereiche F Fußgängerbereich / Fussweg R Radweg P Öffentl. Parkfläche W Wirtschaftsweg T Verkehrsgrün	VERSORGUNGS- VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN Trafostation Pumpstation Brunnen Kläranlage FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 1 überbaubare 2 nicht überbaubare öffentl. Verwaltung Bürgerzentrum Kirche Kindergarten Schule Altenzentrum	GRÜNFLÄCHEN Ö ÖFFENTLICH P PRIVAT B Bolzplatz S Spielplatz D Dauerkleingärten F Friedhof Sp Sportplatz P Parkanlage FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauONW 1:8,35/45° Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Firststrichungen Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald HINWEISE ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG XXXX Streichung Ergänzung
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.8 Geschosflächenzahl (GFZ) Überhöhung der GRZ und GFZ	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN Zuordnung für Stellplätze ST Stellplätze GA Garagen GST Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m Bauverbotszone gem. § 9 (6) BauGB Wasserschutzzone Hochwasserrückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Landschaftsschutzgebiet Wasserfläche Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung der Flächen gem. § 9 (5) BauGB	SONSTIGE FESTSETZUNGEN Aufschüttung gem. § 9 (1) 26 BauGB Abgrabungen gem. § 9 (1) 26 BauGB Flächen mit besonderem Nutzungszweck Mit Gen- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 14.1 NA Geltungsbereich der 1. Änderung	
ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / sonstige Bepflanzungen Anpflanzung von Bäumen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Einzelhäuser Doppelhäuser Hausgruppe Einzel- und Doppelhäuser Beulinie Baugrenze offene Bauweise geschlossene Bauweise			