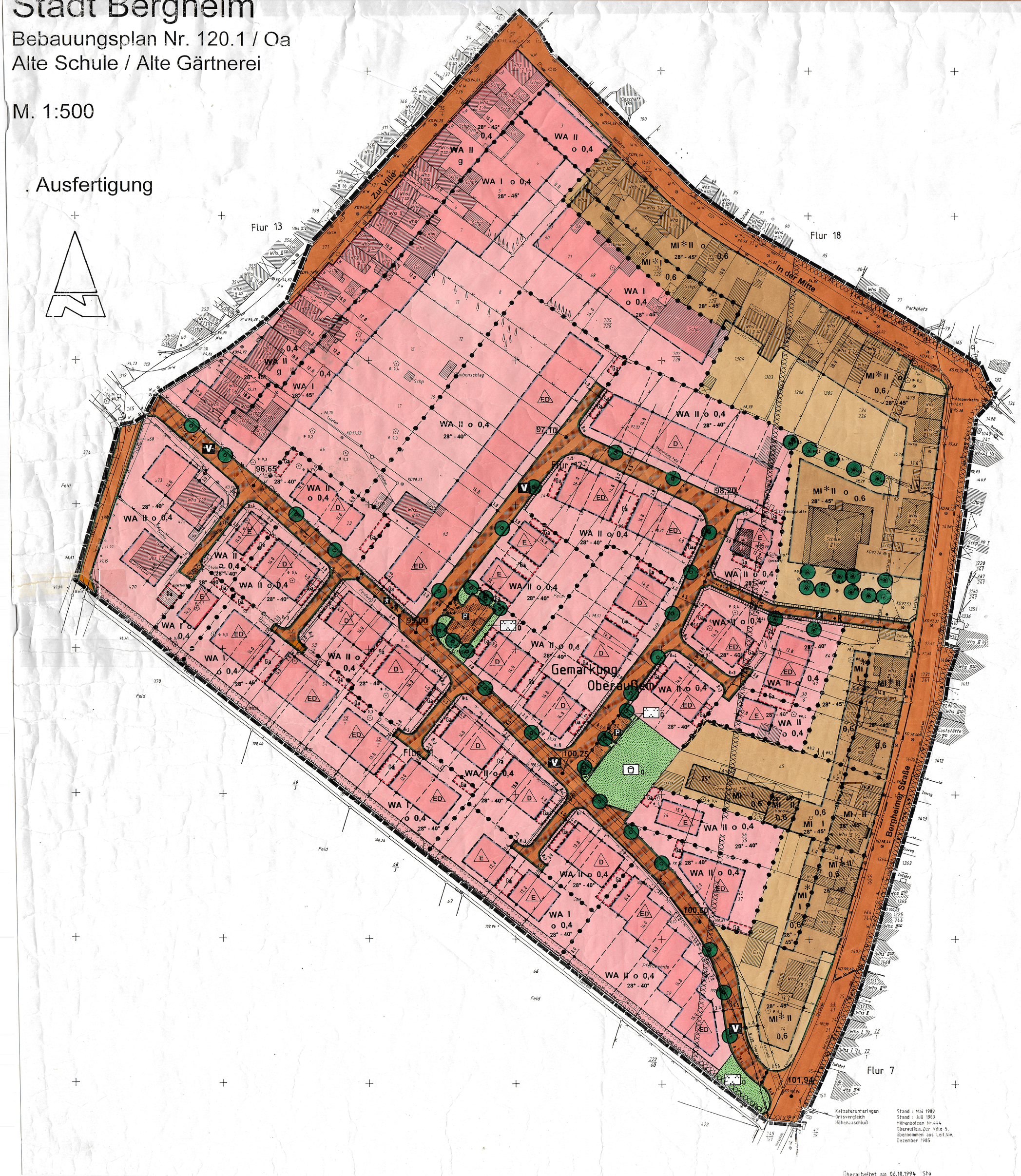
Bebauungsplan 120.1/OA
"Alte Schule /
Alte Gärtnerei"

Stadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 120.1 / Oa
Alte Schule / Alte Gärtnerei

M. 1:500

. Ausfertigung



ERLÄUTERUNG DER PLANINHALTE

Art der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

1 Überbaubare Fläche
2 nicht überbaubare Fläche — gem. § 9 (1) 2 BauGB

1	2	
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
MI	MI	Mischgebiet — § 6 BauNVO
*		siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1.3

Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen — § 9(1)2 BauGB

- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baulinie — § 23 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9(1)11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich / Fussweg
- R — Radweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen — § 9(1)15 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage öffentlich
- Spielplatz öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9(1)25a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen — § 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9(1)4 BauGB
- Ga — nur Garagen zulässig
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger — § 9(1)21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5 — § 9(1)24 BauGB
- z.B. 101,94 — BZP (Bezugspunkt), siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3.1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1(4) BauNVO § 16(5) BauNVO
- z.B. 28° - 40° — Dachneigungen, nachrichtlich aus Gestaltungsplan übernommen

Kennzeichnungen

- XXXXXX / XXXXXX — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, insbesondere im Grundungsbereich, erforderlich sind — § 9(5)1 BauGB

Hinweise (keine Festsetzungen)

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA - Allgemeine Wohngebeite (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der allgemeinen Wohngebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5. Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.2 MI - Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der Mischgebiete die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
Nr. 7 Tankstellen,
Nr. 8 Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb des Mischgebietes die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden und sind somit **unzulässig**.

1.3 MI* - Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der mit * gekennzeichneten MI-Mischgebieten die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten

Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
Nr. 7 Tankstellen,
Nr. 8 Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb des Mischgebietes die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden und sind somit **unzulässig**.

2. Stellplätze, Carports und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen im untergeschoss bzw. Keller sind unzulässig.

Der Stauraum vor Garagen muß mindestens 5,00 m betragen.

Es wird festgesetzt, dass der seitliche Abstand der Stellplätze, Carports und Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1,00 m betragen muss.

3. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximalen Höhen über BZP (Bezugspunkt) der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten:

- bei I -geschossigen Gebäuden bis 4,00 m;
- bei II -geschossigen Gebäuden bis 6,30 m;

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Für untergeordnete Gebäudeteile (Dachgauben o.ä) sind im Einzelfall Ausnahmen von den festgesetzten Höhen zulässig.

4. Zahl der Wohnungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

5. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmissionen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten vom 26.01.2000 wird folgendes festgesetzt:

Der berechnete Beurteilungspegel aus Immissionen der bestehenden Schreinerei auf dem Flurstück 33 und 65 wird mit Lr= 55 dB(A) für allgemeines Wohngebiet eingehalten. Mit der Errichtung einer 2,50 m hohen KSV-Grenzwand (Kalksandvollstein) werden zusätzliche Pegelminderungen erreicht, so daß auch für Tage mit höherem Verkehrsaufkommen/Ladetätigkeiten die Immissionsrichtwerte erfüllt werden.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Begrünungsmaßnahmen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1.1 Gestaltung und Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Eingangsbereich der Bergheimer Straße mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage' ist eine baumreiche Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste B und C anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 3 Bäume auf der Fläche zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 3 Stück zu pflanzen, mindestens ein Gehölz pro 1,5 m².

Der Spielplatz ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Mindestens 15 % der Spielplatzfläche ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste B und C zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist als Abgrenzung zu den Stellplätzen und der Planstraße anzulegen.

Die den Parkplatz umgebende öffentliche Grünfläche ist an den Pflanzstandorten mit Hochstämmen der Artenliste B zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm und einem Kronenansatz in 3,50 m Höhe zu wählen (siehe Artenliste B). Die Fläche ist mit einer Strauchpflanzung aus der Artenliste C dauerhaft zu unterpflanzen (1,5 m² ein Gehölz).

6.1.2 Gestaltung und Bepflanzung von Straßenbegleitgrün

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung hochstämmige Einzelbäume gemäß der Artenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind Abweichungen auf Grund erforderlicher Grundstückszufahrten zulässig. Die Baumscheiben dürfen eine Größe von 9,0 m² nicht unterschreiten und sind durch Bepflanzung dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist der Artenliste C zu entnehmen.
Als Pflanzgut sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm und einem Kronenansatz in 3,50 m Höhe zu verwenden.

6.1.3 Begrünung der Baugrundstücke:

Innerhalb der mit Signatur [0000] gekennzeichneten Flächen sind naturnahe Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind mit mindestens einem Gehölz pro 1,5 m² gemäß der Artenlisten B und C zu bepflanzen.

Mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche sind als strukturreicher Garten zu gestalten. Folgende Maßnahmen werden dazu angeordnet:

- Naturnahe Gehölzbepflanzung: Naturnahe Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und Heistern mit mindestens einem Gehölz pro 1,5 m² gemäß der Artenlisten B und C.
- Schnitthecken: Schnitthecken sind mit mindestens 4 Gehölzen je laufenden Meter mit heimischen Gehölzen gemäß Artenliste B und C zu begrünen.

- Einzelbäume: Heimische und standortgerechte Bäume und Obstbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm (Obstbäume 10 cm) als Hochstamm(Kronenansatz mindestens 180 cm hoch) oder Stammbusch zu pflanzen. Die Ersatzhölze sind gemäß ihrem natürlichen Habitus zu erziehen. Es sind Bäume der Artenliste B und D zu verwenden.
(Anrechnung 20 m² je Baum)
- Die Dachbegrünung von Flachdächern mit Blütenpflanzen und Gräsern wird bei einer Mindestsubstratstärke von 10 cm anerkannt.
- Gartenteiche: Gartenteiche mit einer Mindesttiefe von 80 cm.

Hinweis: Auf den Baugrundstücken festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB sind auf die festgesetzte 20%-ige Begrünung der Baugrundstücke anrechenbar.

Gebäudeseitenflächen, auch der Garage, sind möglichst so ausgestalten, dass Berankung möglich ist. Zu verwendende Kletter- und Rankpflanzen sind der Artenliste A zu entnehmen.

6.2 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6.2.1 Einzelbindung

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen. Geländemodellierungen und baubedingte Nutzungen sind im Bereich der Kronentraufe nicht zulässig.

7 Artenliston

Die Artenlisten können durch einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.
Angegeben sind die Mindestgrößen der zu pflanzenden Gehölze.

Artenliste A

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis macropetala	Glocken-Waldrebe
Clematis montana ‚Rubens'	Anemonen-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Hedera helix hibernica	Großblättiger Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera x heckrotii	Feuer-Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrüne Geissschlinge
Lonicera x tellmanniana	Gold-Geißschlinge
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii'	Mauerwein, selbstklimmend,
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii'	Mauerwein, selbstklimmend Fingerblatt (Blatt: gelappt)
Wisteria sinensis	Chinesischer Blauregen

Artenliste B

Bei Bäumen im Verkehrsraum ist eine Größe von Stammumfang 18/20 cm und einem Kronenansatz in 3,5 m Höhe zu gewährleisten

Standortgeeignete und heimische Laubbäume, I. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Holz-Apfelbaum, Wildapfel
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Standortgeeignete und heimische Laubbäume, II. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 20 m)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Pyrus pyraster	Holzbirne
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Artenliste C

(Empfohlen wird die Pflanzqualität 2xv. 100/150cm)

Standortgeeignete und heimische Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Artenliste D

(Empfohlen wird die handelsübliche Pflanzqualität)

Obstbäume / Wildobstbäume

Juglans regia	Walnuß
Castanea sativa	Eßkastanie
Cydonia oblonga	Quitte
Sorbus domestica	Speierling

sowie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche, Pflaume und anderes Obst

B. HINWEIS

1. Die zur Erhaltung vorgesehenen Bäume sind gem. § 3 Abs. 1 der Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Bergheim vom 14.09.1987 in der Fassung vom 17.12.1996 geschützt und sind aufgrund dieser Schutzvorschrift zu erhalten.
2. Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung.
Außerdem verläuft im Planbereich eine lokalisierte Störzone, nach Aussage der Rheinbraun AG steht die Störzone unter Meeresbeobachtung. Sie ist zur Zeit nicht Aktiv.
3. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das eingetragene Bodendenkmal (Archiv-Nr. BD 8M-121) „Mittelalterliche Hofanlage/Abschnitt" und BD (8M-213) „Hofanlage Fleurshof aus dem 17. Jahrhundert". Zahlreiche Fundstellen aus der Umgebung weisen darauf hin, dass die Region bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war, daher muß bei Bodenbewegungen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden.
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder entgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt, so ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.

C. KENNZEICHNUNGEN

1. Ein Teil des Plangebietes liegt im Auenbereich und kann demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten.
Humose Böden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren.
Bei einer Bebauung der Flächen konnen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein.

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 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 12.16.1995 (GV. NRW. S. 962) IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.5.1991 (BGBl. I S. 58)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 16.06.1999 (GV. NRW. S. 386)

PLANGRUNDLAGE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT DEN KATASTERN UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

BERGHEIM, DEN ..... — DER .....

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

ENTWURFSVERFASSER

FÜR DEN ENTWURF:

STADT BERGHEIM
6.3 UMWELT UND STADTPLANUNG

BERGHEIM, DEN 24.12.02

VERFAHREN

DER ECKABSCHNITT/PLAN NR. 120.1 WURDE GEMÄß § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGHEIM VOM 04.04.02 ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN.

BERGHEIM, DEN 23.12.02

IV. BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES WURDE GEMÄß § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AM 15.01.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BERGHEIM, DEN 23.12.02

IV. BÜRGERMEISTER

DER VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 120.1 MIT DER KENNZEICHNUNG ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMÄß § 9 (7) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 IN DER ZEIT VOM 06.06.97 BIS 31.07.97 AUSGELEGEN. AUSLEGUNGEN WAREN BIS EINSCHLIEßLICH 31.07.97 MÖGLICH.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 05.06.97 VON DER FRÜHZEITIGEN BURGERINFORMATION BENACHRICHTIGT.

BERGHEIM, DEN 23.12.02

IV. BÜRGERMEISTER

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN HAT/HAT NICHT ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

BERGHEIM, DEN .....

IV. BÜRGERMEISTER

EINE UNBILLIGE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 2 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 ZU ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....

BERGHEIM, DEN .....

IV. BÜRGERMEISTER

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

BERGHEIM, DEN .....

IV. BÜRGERMEISTER

DER HAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AM 30.12.02 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BERGHEIM, DEN 23.12.02

IV. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 AM 30.12.02 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DABEI IST AUF DEN BEBAUUNGSPLAN AM 30.12.02 ALS SATZUNG RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

BERGHEIM, DEN 30.12.02

IV. BÜRGERMEISTER

HINWEISE

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GILT DIE SATZUNG (GESTALTUNGSSATZUNG) NACH § 86 ABS. 1 DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW).