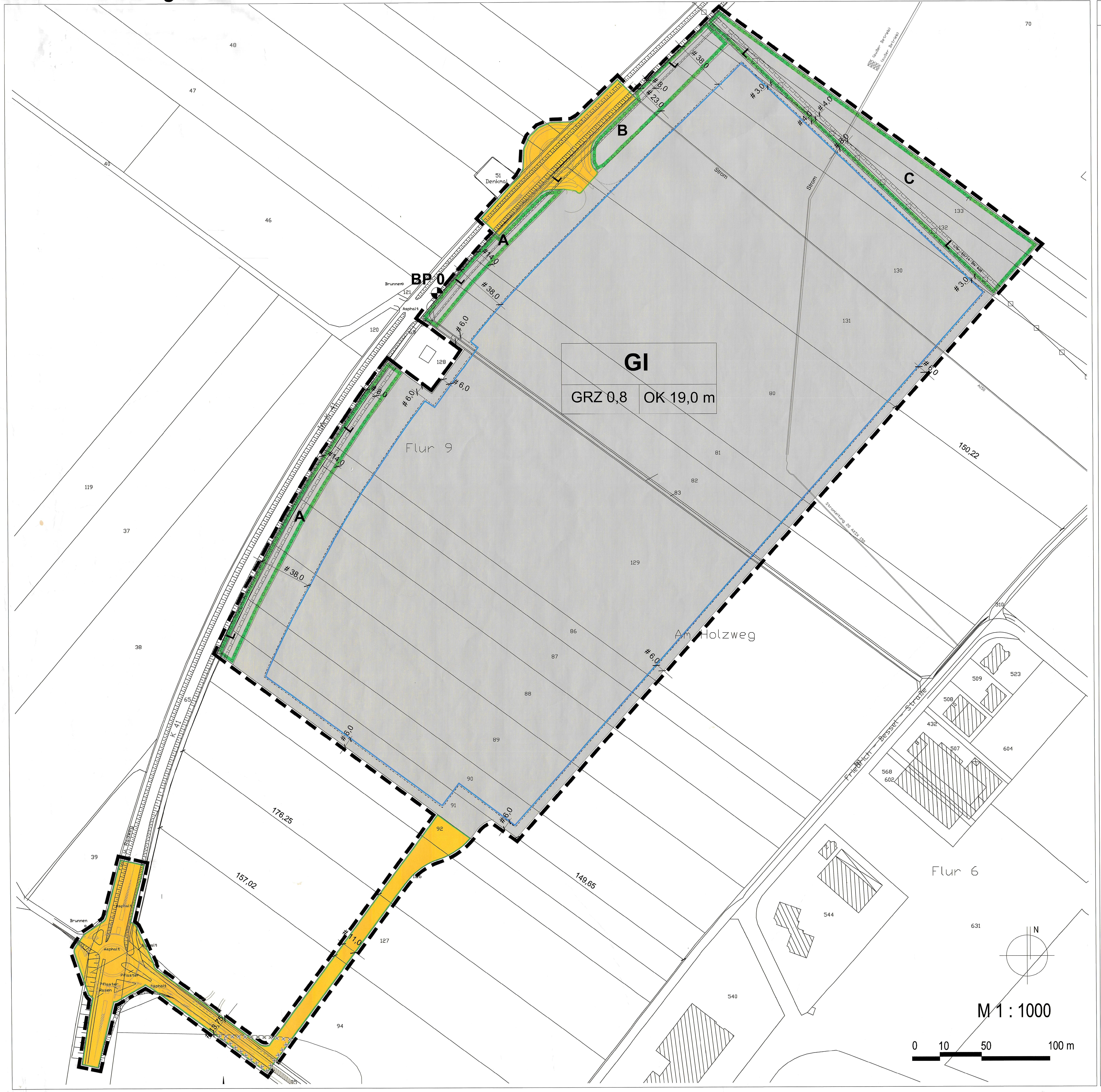
Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 206.2 / Paffendorf

"Industrie- und Gewerbepark Bergheim"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI	Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
OK 19,0	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt BP 0 = 71,0 m ü NN

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

- - -	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟧	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
A, B, C	Gliederung der Flächen nach Maßnahmen (vgl. textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
BP 0	Bezugspunkt 0 = 71,00 m ü. NN

Kennzeichnung

☒	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

Hauptversorgungsleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

◇—◇	Ferngasleitung Nr. 18/14, DN 400, Koslar - Setternich - Lövenich Schutzstreifenbreite 8,0 m

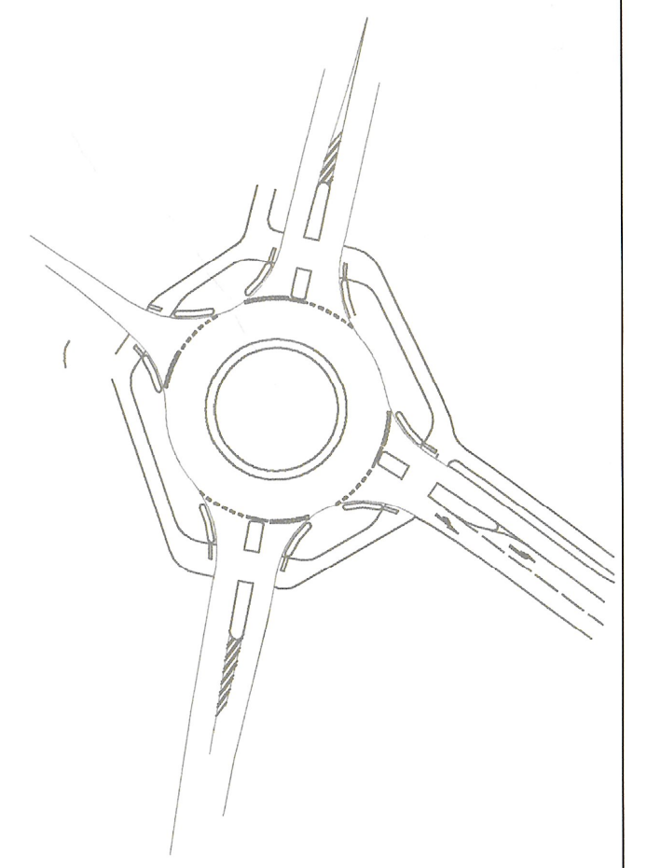
Bei geplanten Baumaßnahmen im Näherungs- bzw. im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung sind frühzeitig alle Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahme mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Bestandsangaben

╱	Flurstücksgrenze
67	Flurstücksnummer
70,00	Höhe ü. NN
	Böschung
Strom	Leitungsbestand

Sonstige Darstellung - Hinweis

Gliederung der Verkehrsfläche - Planung



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Zulässige Nutzungen innerhalb des Industriegebietes
Das nach § 9 BauNVO festgesetzte Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt in seiner Nutzung eingeschränkt:
Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass der Minister für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis IV sowie die Betriebsarten der Abstandsklasse V, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten.

1.2 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Industriegebietes
Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Land- und Gartenbau
- Tierhaltung und Tierzucht
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Industriegebiete (GI) die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen
Innerhalb der Baugebiete darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Bezugspunkt nicht überschreiten.
Oberkante (OK): Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

2.2 Bezugspunkt
Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird der Punkt „BP 0 = 71,0 m ü. NN" im Plan festgesetzt.

3 Nebenanlagen

Die im Sinne des § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Immissionsschutz

In dem Industriegebiet GI sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten, zulässig:

L_{EK}, tags:	58 dB(A)
L_{EK}, nachts:	49 dB (A)

Für die in der folgenden Tabelle aufgeführten Immissionspunkte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} um die genannten Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$ erhöht werden.

Immissionsort	Rechts-/Hochwert	$L_{EK, zus}$, tags	$L_{EK, zus}$, nachts
IP 3	2542571 / 5647703	10	10
IP 4	2542518 / 5647523	8	8
IP 5	2542178 / 5647165	5	2
IP 6	2542053 / 5647020	* *10*	**22*
IP 7	2541942 / 5646887	* *9*	* *23*
IP 8	2541508 / 5646204	13	* *11*

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, „Geräuschkontingentierung", Abschnitt 5, Dezember 2006, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK, zus}$ zu ersetzen ist.
Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB (A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zugunsten der Versorgungsträger wird im Plangebiet ein Leitungsrecht (L) festgesetzt, was das Recht für die Versorgungsträger umfasst, unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gemäß Planeinschrieb nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Flächen sind entsprechend der Festsetzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a werden entsprechend der Maßnahmen in die Flächen „A", „B" und „C" gegliedert.

Maßnahmenfläche A: Randliche Gehölzstreifen und Hochstammpflanzung
70% der mit „A" gekennzeichneten Fläche sind zu begrünen, auf 30 % der Fläche sind Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Auf östlicher Seite der mit „A" gekennzeichneten Fläche ist ein extensiver Rasenstreifen anzulegen. Im Abstand von 10 m sind zusätzlich Einzelbäume der Gehölzliste A zu pflanzen. Auf westlicher Seite der mit „A" gekennzeichneten Fläche ist eine Pflanzung aus landschaftsgerechten Gehölzen vorzusehen. Die Fläche ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Gehölzliste B zu bepflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind bei Verlust zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind die Schutzauflagen vorhandener Leitungen sowie straßenverkehrlicher Belange zu berücksichtigen.

Maßnahmenfläche B: Randliche Gehölzstreifen und Hochstammpflanzungen
Innerhalb der mit „B" gekennzeichneten Fläche ist auf östlicher Seite ein extensiver Rasenstreifen anzulegen. Im Abstand von 10 m sind zusätzlich Einzelbäume der Gehölzliste A zu pflanzen. Auf westlicher Seite der mit „B" gekennzeichneten Fläche ist eine Pflanzung aus landschaftsgerechten Gehölzen vorzusehen. Die Fläche ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Gehölzliste B zu bepflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind bei Verlust zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind die Schutzauflagen vorhandener Leitungen sowie straßenverkehrlicher Belange zu berücksichtigen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

Maßnahmenfläche C: Entwicklung eines Feldgehölzes
Innerhalb der mit „C" gekennzeichneten Fläche ist eine dichte Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten der Gehölzliste B anzulegen. Der Baumanteil beträgt ca. 10-15 %. Pro qm ist mind. ein Gehölz zu pflanzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen. Der Gehölzpflanzung vorgelagert ist eine ausdauernde Krautflur bzw. -saum. Die Krautflur ist auf Dauer zu erhalten, eine Mahd erfolgt maximal alle zwei bis drei Jahre ab September (abschnittsweise), wobei das Mähgut abtransportiert wird. Vorwüchsige Gehölze sind zu entfernen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind die Schutzauflagen vorhandener Leitungen sowie straßenverkehrlicher Belange zu berücksichtigen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

Begrünung von privaten PKW-Stellplätzen
Die als Stellplätze gestalteten privaten Flächen sind durch Pflanzung von Hochstämmen zu begrünen. Hierbei ist jeweils eine Art entsprechend der Gehölzliste A zu verwenden. Bei Senkrechtstellung ist pro 6 angefangenen Stellplätzen, bei Doppelreihen je angefangenen 11 Stellflächen mindestens 1 Baum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Soweit die Parkplätze nicht in wassergebundener Decke oder sonstiger durchlässiger Oberfläche angelegt werden, müssen die erforderlichen Baumscheiben eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 qm aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

Stellplätze, die senkrecht zur K 41 angeordnet werden, sind aus Gründen der Blendwirkung mit einer 1,20 hohen Hecke zur K 41 abzupflanzen. Dabei sind nur die folgenden Gehölzarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche

zulässig.

Auflistung geeigneter Baum- und Straucharten

Gehölzliste A

Bäume im Bereich öffentlicher und privater Verkehrsflächen

Baumarten	
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Fraxinus excelsior „Westhof´s Glorie"	Gemeine Esche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata „Rancho"	Kleinkronige Winterlinde

Pflanzenqualität (mind.): 4xv., 18-20

Gehölzliste B

standortgerechte und weitgehend bodenständige Laubgehölze

Baumarten		
Carpinus betulus	Hainbuche	
Fagus sylvatica	Buche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Tilia cordata	Winterlinde	
Straucharten		
Cornus sanguinea	Hartriegel	(F)
Corylus avellana	Hasel	(F)
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	(F)
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	(F)
Prunus spinosa	Schlehe	(F)
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix caprea	Salweide	(F)

Pflanzenqualität (mind.)
- Laubbäume: Heister, 2xv., ohne Ballen, 125-150
- Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, 60-100
(F) = flachwurzelnde Sträucher

7 Ausgleichsmaßnahmen - Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der aus der Planung resultierende Eingriff ist auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung zu diesem Bebauungsplan außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 206.2/Paffendorf, **wie im Umweltbericht dargestellt,* im Rahmen der Ökokontoflächen der Stadt Bergheim zu kompensieren.

** Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion des lokalen Rebhuhnbestandes sind, wie im Umweltbericht dargestellt, auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Ermittlung zu diesem Bebauungsplan Anfang 2010 zu realisieren. Das Baufeld darf nur außerhalb der Brutzeiten geräumt werden.*

8 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzt, dass innerhalb des Industriegebietes die Verwendung von Metalldacheindeckungen unzulässig sind.

9 Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NRW

Zaunanlagen auf der zur K 41 gewandten Grundstücksseite müssen einen Mindestabstand von 8,0 m zur Grenze des Geltungsbereichs einhalten.

II Kennzeichnungen

Eine Teilfläche des Plangebietes wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet. In diesem Teilbereich befinden sich humose Böden, die empfindlich gegen Bodendruck sind und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds", der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

III Nachrichtliche Übernahme

1 Ferngasleitung

Die Trasse der Ferngasleitung Koslar - Stetternich - Lövenich Nr. 18/14 DN 400 mit ihrem 8,0 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Näherungs- bzw. Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung sind frühzeitig alle Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

IV Hinweise

1 Baugrund

Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet wurden fachgutachterlich untersucht. Es wurden Bereiche mit unterschiedlicher Tragfähigkeit festgestellt. Die gutachterlichen Ausführungen der allgemeinen Angaben zur Gründung sind zu beachten.
Es wird darauf hingewiesen, dass besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und ggfls. projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich sind.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds", der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2, daher sind die Anforderungen der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu beachten.

2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung. Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundwasser wieder zukünftig oberflächennah anstehen wird. Nach Einstellung der Sümpfungsmaßnahmen voraussichtlich ab dem Jahr 2040 steigt der Grundwasserspiegel voraussichtlich bis auf 67 m NN frühestens bis zum Jahr 2090 wieder an. Zukünftige Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Auf die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen" wird hingewiesen.

3 Kampfmittel

Die Stadt Bergheim hat eine Untersuchung des Plangebietes hinsichtlich Kampfmittel veranlasst, die vor Baubeginn abgeschlossen sein wird.

** Die überprüften Bereiche können als Kampfmittelfrei bewertet werden, eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gegeben werden.*

4 Bodendenkmal

Die Stadt Bergheim hat eine Untersuchung hinsichtlich Bodendenkmäler im Plangebiet veranlasst, die vor Baubeginn abgeschlossen sein wird.
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5 Versorgungsanlagen

Strom
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der RWE Net (Strom) sowie eine Versorgungsleitung Strom zur Mobilfunkstation.
Im Zuge der Umsetzungsplanung werden hier Trassenanpassungen erforderlich werden.
Die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sind zu berücksichtigen.
Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und bei Terminplanung zu beteiligen.

Gas
Auf die im Bereich der K 41 verlaufende Kabelschutzrohranlage der GasLINE Essen wird hingewiesen.

Telekom
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

6 Versickerungsanlagen

Für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden, sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen.

7 Vermeidung von Lichtimmissionen/Blendwirkung auf der K 41

In dem Industriegebiet sind Betriebe und Anlagen mit 24-Stunden-Betrieb zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Be- und Ausleuchtung der Betriebsgrundstücke so erfolgen muss, dass eine mögliche Blendwirkung und damit Beeinträchtigung des Verkehrs auf der K 41 ausgeschlossen ist.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 der 8. Zuständigkeitsanpassungsverordnung am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW 1980 S. 568) zuletzt geändert am 17.12.2003 (GV NRW 2003 S. 808)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntnmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an den Euro in Nordrhein-Westfalen (EuroAnpG NRW) am 02.09.2001 (GV NRW S. 708)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändertam 16. Dezember 2004 (GVBl. NRW S. 766)

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr.206.2/Pa wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 30.03.2009 zur Aufstellung beschlossen.

Bergheim, den 09.04.2009

Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

KREISSTADT BERGHEIM - Rhein-Erft-Kreis - 13

Der Aufstellungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 03.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Bergheim, den 09.04.2009

Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.206/Pa hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.01.2002 bis 30.01.2002 ausgelegen. Äußerungen waren bis einschließlich 06.02.2002 möglich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.12.2001 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.
Bergheim, den 09.07.2009.

Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 206.2/Pa wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 30.03.2009 in der Zeit vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.04.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Bergheim, den 20.05.2009

Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

~~Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis ....~~

~~Bergheim, den ....~~

~~Bürgermeisterin~~
~~i. V. Technischer Beigeordneter~~

~~Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis ....~~

~~Bergheim, den ....~~

~~Bürgermeisterin~~
~~i. V. Technischer Beigeordneter~~

~~Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Bergheim vom ....~~

~~Bergheim, den ....~~

~~Bürgermeisterin~~
~~i. V. Technischer Beigeordneter~~

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am 29.06.2009 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bergheim, den 01.07.2009

Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am 06.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

Bergheim, den 09.07.2009

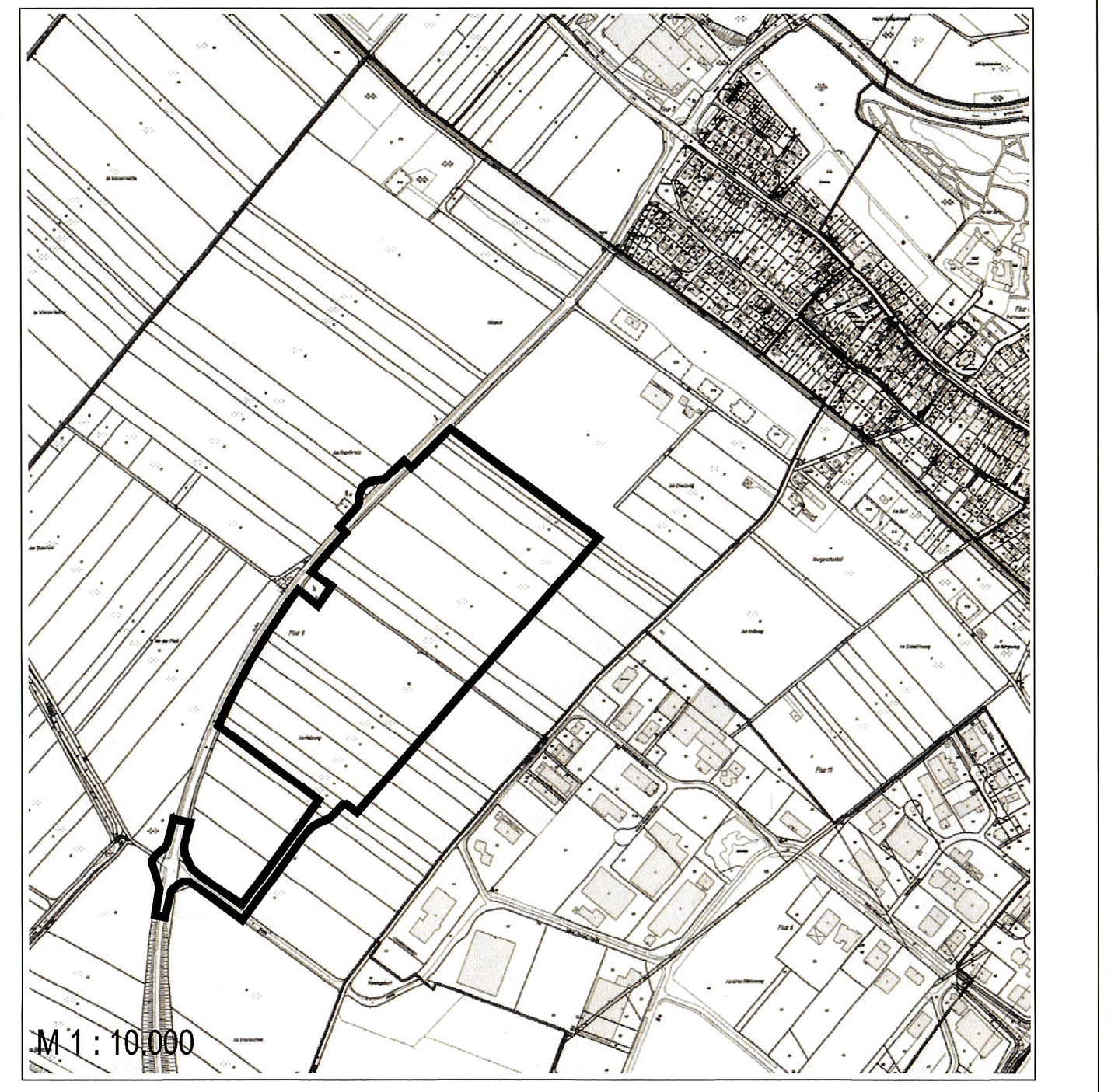
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Entwurfsverfasser

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 41 05 07, 50865 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 206.2/Paffendorf
"Industrie- und Gewerbepark Bergheim"



Lageplanübersicht

Stand: 24.02.2009

** 04.06.2009 geändert und ergänzt nach der öffentlichen Auslegung*

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH