

STADT BERGHEIM

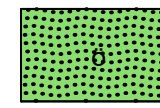
BEBAUUNGSPLAN NR. 38.2/BM 4. ÄNDERUNG "Grüne Lunge"



Punkt	Rechtswert/x	Hochwert/y
A	333816.6835	5647584.0245
B	333820.0412	5647586.7152
C	333938.3010	5647479.2970
D	333894.3718	5647457.7889
E	333810.7142	5647421.5818
F	333789.6248	5647448.0313
G	333812.4506	5647465.7878
H	333796.5489	5647485.1877
I	333847.3607	5647525.6879
J	333845.4267	5647534.4989
K	333835.2377	5647562.4126

Erläuterungen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)



Anpflanzung von Bäumen

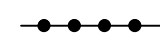


Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Parkanlage"

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Auf der öffentlichen Grünfläche wird die Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Hier sind alle Nutzungen und Anlagen zulässig, die dieser Zweckbestimmung dienen, so u.a. auch Fuß- und Radwege sowie Sitzbänke. Darüber hinaus sind hier auch Outdoor-Fitnessgeräte zulässig.

(2) Alle Flächen, die nicht dem Wegebau, den Sitzbänken oder Fitnessgeräten dienen, sind mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen und zu unterhalten.

1.2 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Spielplatz"

(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

(1) Auf der öffentlichen Grünfläche wird die Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Hier sind alle Nutzungen und Anlagen zulässig, die dieser Zweckbestimmung dienen, so insbesondere Spielgeräte wie Schaukeln, Wippen, Sandkästen, Rutschen, Piratenschiff, Trampolin, Holzpodest, Kletterhaufen, Balancierbalken und Palisaden usw.

(2) Alle Flächen, die nicht den Wegen und Spielgeräten dienen, sind mit einer ständigen Vegetationsdecke zu versehen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Sandkästen.

2. PFLANZGEBOT

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 bis 18 cm zu betragen (gemessen in 1 m Höhe). Die Baumstandorte sind hinsichtlich ihrer Anzahl verbindlich. Sich aus der Örtlichkeit ergebende Veränderungen der einzelnen Standorte sind zulässig. Die Bäume sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

2.1 PFLANZERHALT

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sechzehn bestehende Bäume werden zeichnerisch für den Erhalt festgesetzt und müssen bei Abgang gemäß der Pflanzliste 2 ersetzt werden. Alle Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder sonstige Pflanzen sind zu ersetzen.

2.2 PFLANZLISTE

PFLANZLISTE I - OBSTGEHÖLZE

Malus domestica	Biesterfelder Renette
Malus domestica	Dülmener Rosenapfel
Malus domestica	Jakob Fischer
Malus domestica	Rheinischer Krummstiel
Malus domestica	Winterlockenapfel
Prunus armeniaca	Bergeron
Pyrus communis	Gräfin von Paris
Pyrus communis	Vereinsdechant
Prunus domestica	Ersinger Frühe
Prunus domestica	Belle de Paris
Prunus domestica	Flotows

PFLANZLISTE II - LAUBBÄUME

Acer campestre	Feldahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Koelreuteria paniculata	Chinesischer Lackbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana Chanticleer	Wildbirne

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

RISIKOGEBIET AUßERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN

(§ 9 (6a) BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b (1) Wasserhaushaltsgesetz, HQ_{extrem} Kleine Ert.

C HINWEISE

1. BODENDENKMALPFLEGE

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Tel: 0228 / 98 34 -0, Fax: 0228 / 98 34 -119 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. KAMPFMITTEL

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst von Februar 2021 liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 keine Hinweise auf Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wir Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) (1) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm 4. Änderung "Grüne Lunge" in Form eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB wurde gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB vom Rat am XX.XX.XXXX beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am XX.XX.XXXX.

Bergheim, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergheim hat am XX.XX.XXXX dieser Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB zugestimmt und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bergheim, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom XX.XX.XXXX von der öffentlichen Auslegung informiert.

Bergheim, den XX.XX.XXXX

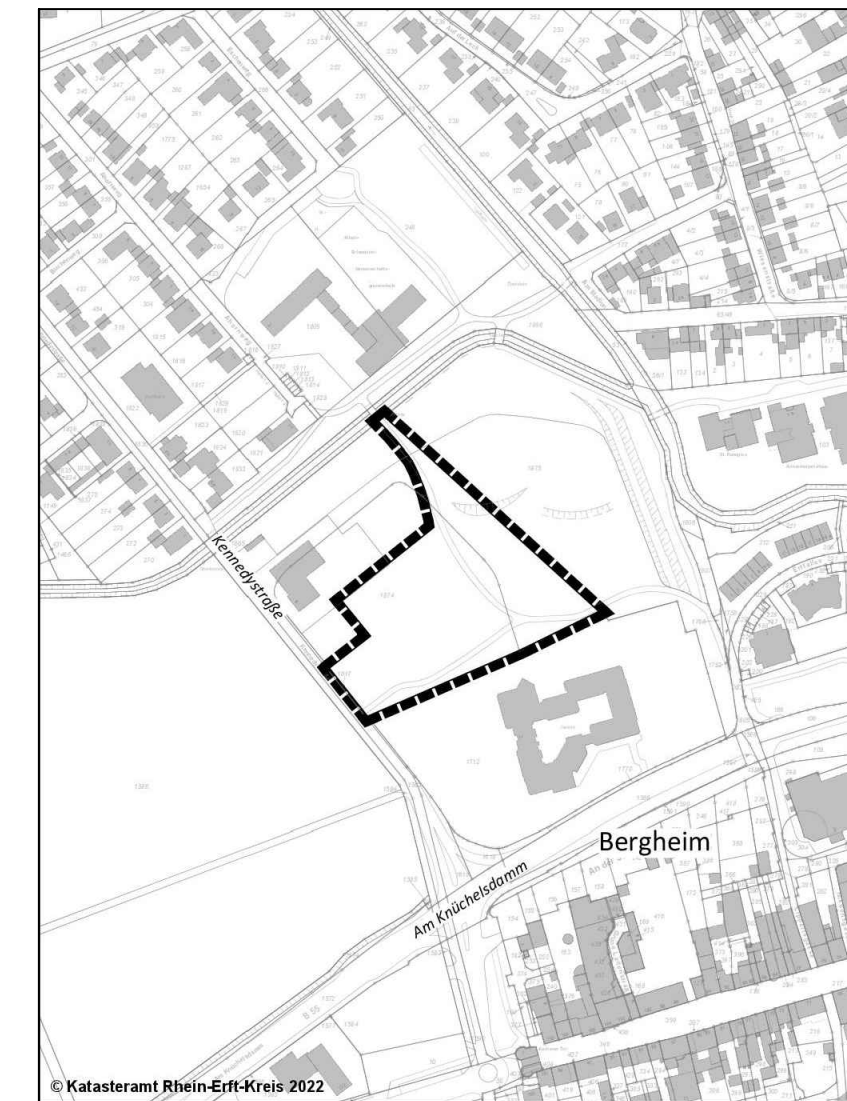
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung ist am XX.XX.XXXX gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bergheim, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

BEBAUUNGSPLAN NR. 38.2/BM 4. ÄNDERUNG "Grüne Lunge"



Kreisstadt Bergheim
Fachbereich 8
Abteilung 8.1 Stadtplanung

Bethlehmer Straße 9-11
50126 Bergheim