Bebaungsplan Nr. 308/Pa
"Nordwestl. K41"

Kreisstadt Bergheim an der Erft

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) — Baumassenzahl (BMZ
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Gebäudehöhe

Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

AwRw — Anlagen für Abwasser oder Regenwasser

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PR — Private Grünflächen

OF — Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

F+E — Zweckbestimmung: Forschungs- und Entwicklungsflur

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung
(§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil: 2 Platanen

L — Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Elsdorfer Fließ

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

B — Bodendenkmal
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
DM 268, eiszeitlich. Grabfelder

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
"Hagelkreuz"

Der Bebauungsplan Nr 308/Pa wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom ..... zur Aufstellung beschlossen.

Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

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

Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom..... bis ..... ausgelegen. Äußerungen waren bis einschließlich ..... möglich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.
Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Städtische Betriebe vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

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 .....

.....
Bürgermeister

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 .....

.....
Bürgermeister

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

Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

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

Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

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

Bergheim, den .....

.....
Bürgermeister

Entwurfsverfasser

plan° D INGENIEURE

Planungsteam Desor
plan D Ingenieure PartG
Wiesbadener Str. 63/65 Wiesbaden
Fon: +49 611.900 684 0
Fax: +49 611.900 684 21
info@plan-d.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Ar. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

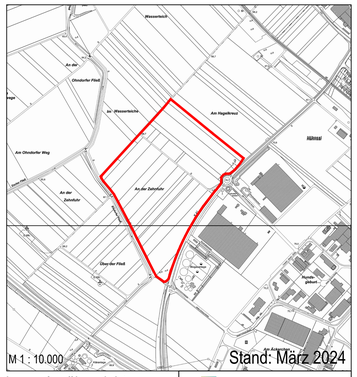
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW.S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022; die Änderung des Absatzes 4 durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139) in Kraft getrten am 19. Februar 2022.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2016 (GV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan: Nr. 308/Pa - Nordwestl. K41



Lageplanübersicht

Gemarkung Pfaffendorf, Flur 3

Kreisstadt Bergheim an der Erft