

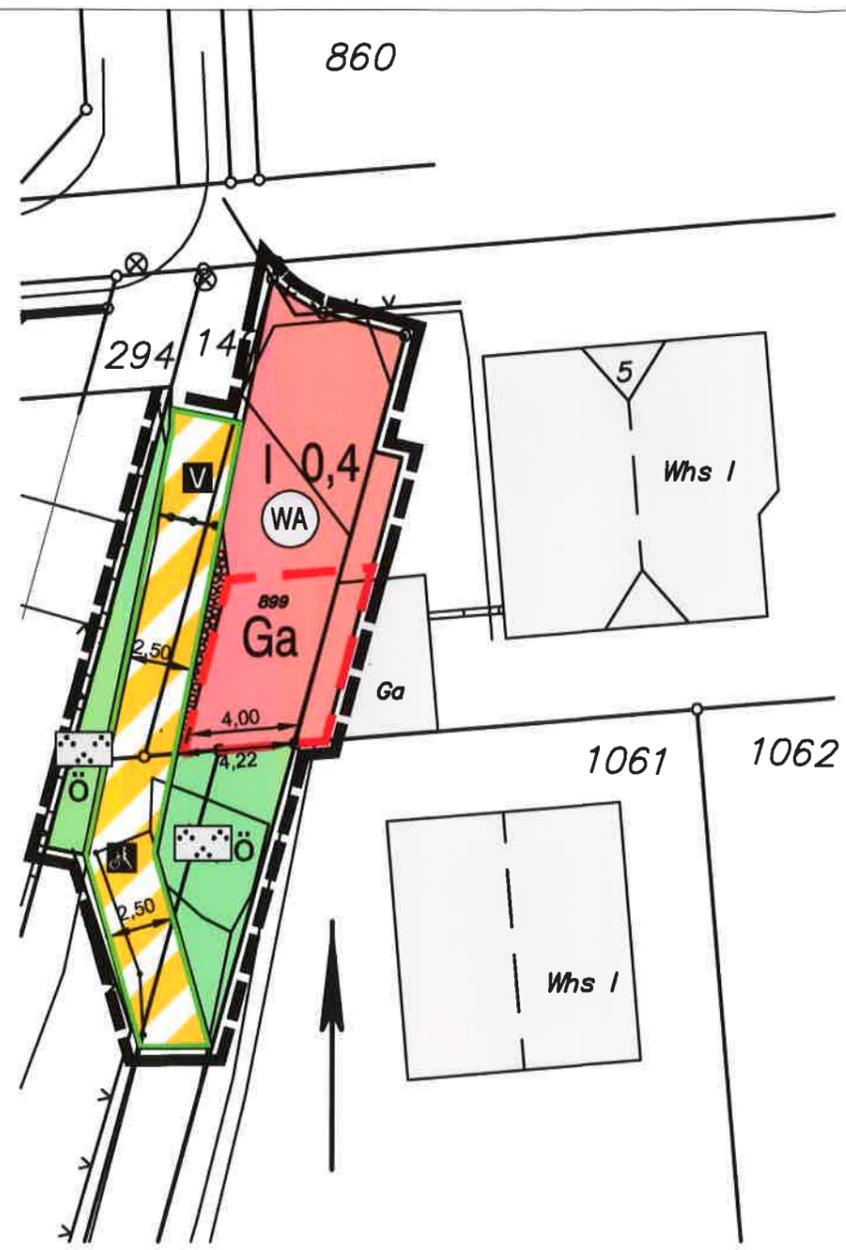
# Kreisstadt Bergheim

## Bebauungsplan Nr. 131.1 / Gn - Im Tal -

### 2. Änderung gem. § 13a BauGB

#### Fuß- und Radweg

M. 1 : 250



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4** Grundflächenzahl
  - 1** Zahl der Vollgeschosse
- Verkehrflächen
- Sträßbegrenzungslinie
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V** Verkehrsberuhigter Bereich
  - Rad- und Fußweg
- Grünflächen
- Grünflächen
  - Parkanlage
  - öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfl)
- Sonstige Pflanzzeichen
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Fläche [pfg] ist zur seitlichen Eingrünung einer möglichen Garage ein Pflanzbeet anzulegen.
- Garagen**  
Die im Bebauungsplan Nr. 131.1/Gn in den Textlichen Festsetzungen in Teil A, Nr. 2, Satz 3, vorhandene Festsetzung, dass der seitliche Abstand der Garagen zur Verkehrsfläche mind. 0,5m betragen muss, gilt im Geltungsbereich dieser Änderung nicht.

### Übernahme der textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 131.1/Gn sowie der 1. Änderung

Die textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen, die Kennzeichnungen und die Hinweise die im Bebauungsplan Nr. 131.1/Gn „Im Tal“ bzw. im Südteil in der 1. Änderung aufgeführt sind, gelten – sofern diese den in dieser 2. Änderung genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen – auch im räumlichen Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 131.1/Gn.

### HINWEISE

Es wird auf eine eigenständige Gestaltungssatzung vom 15. Mai 1998 hingewiesen.

### Rechtsgrundlagen

### Verfahren

<p>1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch die Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), 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)</p> <p>3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 gültig ab 01.06.2000</p> <p>4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58 )</p> <p>5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 131.1/GN 2. Änderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit 1(8) BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom ..... zur Aufstellung beschlossen.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom ..... wurde entsprechend § 13 (2) Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) abgesehen.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 131.1 /GN 2. Änderung wurde gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom ..... In der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>
	<p>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 .....</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Bergheim vom .....</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am ..... rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Bergheim, den .....</p> <p>..... Bürgermeisterin i.V. Technischer Beigeordneter</p>	<p>Entwurfsverfasser: Kreisstadt Bergheim Abteilung 6.2: Planung, Erschließung, Umwelt Bethlehemer Straße 9-11 50126 Bergheim</p>

