



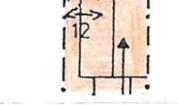
I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

Die Festsetzungen dieser Bebauungsplan-Änderung ersetzen bzw. ergänzen mit Inkrafttreten die bisherigen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 201-III, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich bleiben ansonsten unberührt, soweit sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind.

I. Geltungsbereich der Planänderung
 Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke, die an der Planstraße liegen, die sich im Bereich zwischen den Häusern Greffener Str. 6 (Gaststätte Schlüter) und Marienfelder Str. 65 befindet. Es handelt sich um eine Stichstraße des südlichen Teils der „Matthias-Grünwald-Str.“ (zukünftig „Otto-Dix-Weg“).

II. Inhalte der Planänderung

- Nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan ist für die beiden im südöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes liegenden Grundstücke eine private Erschließung vorgesehen. Diese private Erschließung wird auf einer Länge von 40 m in einen 4 m breiten öffentlichen Erschließungsweg umgewidmet.
- Im Zusammenhang damit wird für die drei südlich des unter a) näher beschriebenen Erschließungsweges gelegenen Grundstücke die nördliche Baugrenze so verschoben, daß ein Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Bei den beiden östlicheren dieser drei Grundstücke erfolgt auch eine Anpassung der südlichen Baugrenzen.
- Der Änderungsbereich wird städtebaulich insgesamt als eine Einheit angesehen. Die Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes wird deshalb für das nordwestlich gelegene Eckgrundstück „Matthias-Grünwald-Str.“/Planstraße von der südlichen an die westliche Grundstücksgrenze verschoben. Damit gelten für dieses Grundstück jetzt die Festsetzungen des WA 3 -Gebietes aus der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 (s. dortige Legende)

- III. Legende**
-  Grenze des Änderungsbereiches
 -  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
 -  öffentliche Straßenverkehrsfläche
 -  Tiefe der überbaubaren Fläche in Metern - bezogen auf die jeweils in Richtung Pfeilende gelegenen Baugrenzen
- Sichtfelder:** Innerhalb der Sichtfelder liegende Grundstücksflächen sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn ständig freizuhalten.
-  blau = Änderungen nach der Offenlage

Rechtsgrundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW 1995 S. 218) i.V. mit § 9(4) BauGB; Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081); Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung	
Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB	
Diese Änderung ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom <u>24. JUNI 1998</u> aufgestellt worden. Herzebrock-Clarholz, den <u>10. AUG. 1998</u> Im Auftrag des Rates der Gemeinde <i>Kosenich</i> Bürgermeister <i>W. Meyer</i> Ratsmitglied	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt durch	
Der Gemeindedirektor	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Die Änderung des B-Planes hat mit Begründung gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom <u>18. AUG. 1998</u> bis <u>17. SEP. 1998</u> öffentlich aus- gelegen. Herzebrock-Clarholz, den <u>21. OKT. 1998</u> <i>W. Meyer</i> Der Gemeindedirektor	
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	
Diese Änderung wurde gem. § 10 BauGB am <u>30. SEP. 1998</u> vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen. Herzebrock-Clarholz, den <u>21. OKT. 1998</u> Im Auftrag des Rates der Gemeinde <i>Kosenich</i> Bürgermeister <i>W. Meyer</i> Ratsmitglied	
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
Der Beschluß über die Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am <u>04. NOV. 1998</u> ortsüblich bekanntgemacht; unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab <u>04. NOV. 1998</u> zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der den letzten Bekanntmachung in Kraft getreten. Herzebrock-Clarholz, den <u>17. NOV. 1998</u> <i>W. Meyer</i> Der Gemeindedirektor	
Planungsstand:	Juli 98
Bearbeitung:	Gemeinde Herzebrock-Clarholz Bau- und Umweltamt

Kartengrundlage:
 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 201-III.
 Maßstab: 1 : 1000