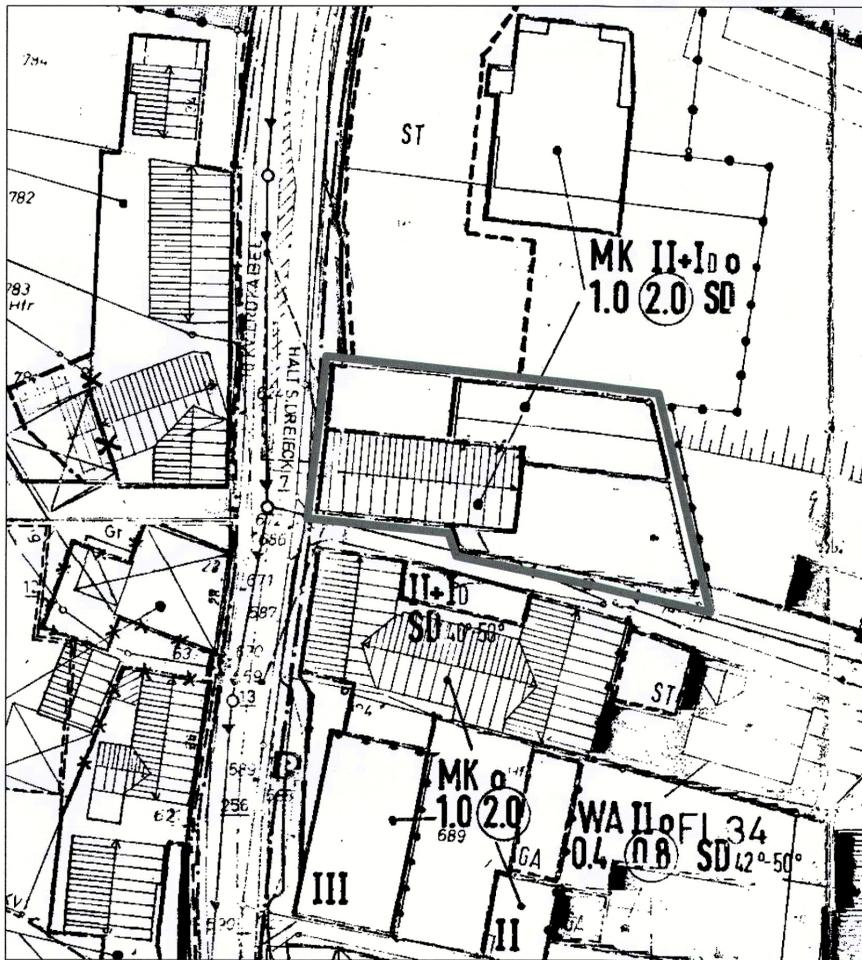
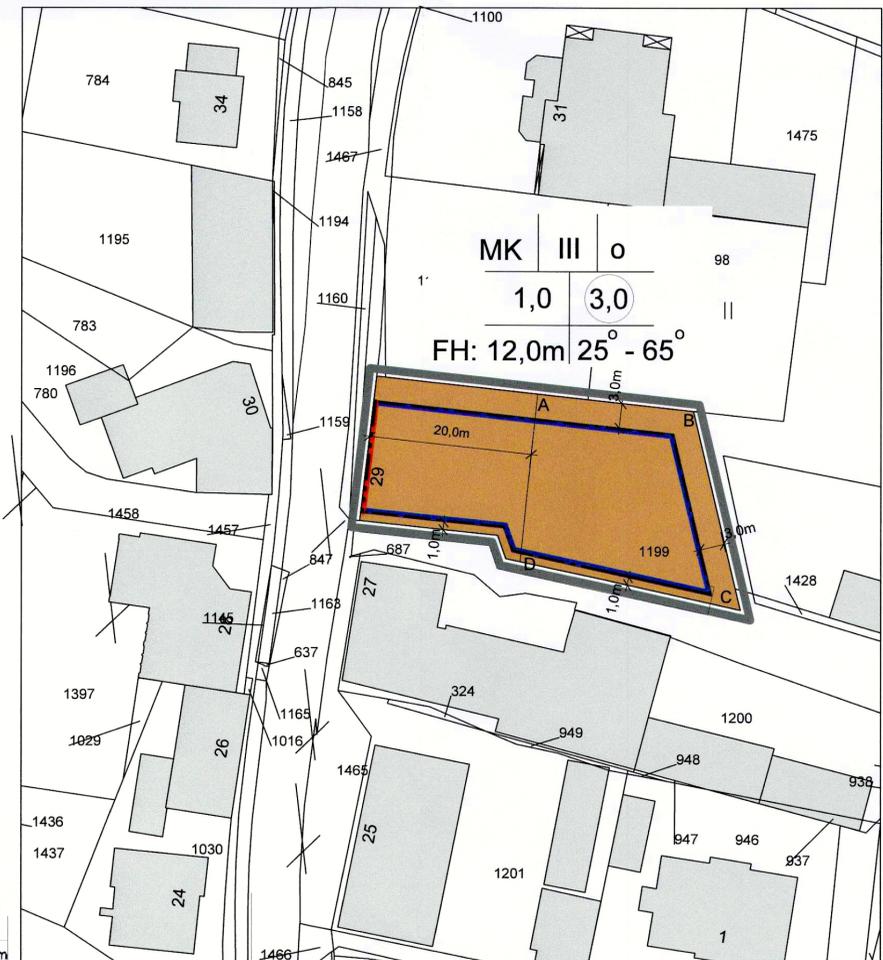


# Gemeinde Saerbeck Bebauungsplan Nr. 7 "Ortskern"

## - 12. Änderung -



Ausschnitt Rechtsplan vom 02.12.1983



12. Änderung

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet - MK

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Baulinie

Festsetzungsschlüssel

MK Baugebiet

III max. Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

1,0 3,0 max. Grundflächenzahl/ max. Geschossflächenzahl

FH: 12,0 m max. Firsthöhe: 12,0 m

25° - 65° Dachneigung Mansarddach, von - bis

Geltungsbereich

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planänderung

## Satzungsfassung

Ausfertigung für den Kreis - Kopie des Originals

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 19. März 2016 gemäß § 2 Abs. 1 den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortskern" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24. März 2016 ortsüblich bekannt gemacht.



Saerbeck, den 18. Juli 2016

Bürgermeister

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 19. März 2016 dem Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes - mit Begründung - zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24. März 2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 4. April 2016 bis einschließlich 4. Mai 2016.



Saerbeck, den 18. Juli 2016

Bürgermeister

### 3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 30. Juni 2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



Saerbeck, den 18. Juli 2016

Bürgermeister

### 4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 18. Juli 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.



Saerbeck, den 18. Juli 2016

Bürgermeister

### 5. Entwurf und Verfahrensbetreuung



**Stadt • Land • Fluss**

Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Königstrasse 32 • 53113 Bonn  
T: 0228 9239724 • M: info@slf-bonn.de

Saerbeck, Bonn, den .....

### Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des mit ABCDA gekennzeichneten Teils des Baugebietes kann ein Anteil von bis zu 100% der zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen verwendet werden.

2. Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Bezugspunkt der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses ist die Oberkante der vorderseitig gelegenen Verkehrsfläche, gemessen in Grundstücksmitte.

### Örtliche Bauvorschriften

4. Im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Ortskern ist neben einem Sattel- und Walmdach auch ein Mansarddach zulässig. Die Dachneigung des Mansarddaches ist auf 25° bis 65° begrenzt.

### Hinweis

Die übrigen Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes i.d.F.v. 02.12.1983 und die Örtlichen Bauvorschriften i.d. Neufassung v. 30. August 2006 bleiben unverändert gültig.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496)

## Gemeinde Saerbeck

### Bebauungsplan Nr. 7 "Ortskern" 12. Änderung

Gemarkung Saerbeck  
Maßstab 1:500

Flur 34  
Fassung vom 22. Juni 2016