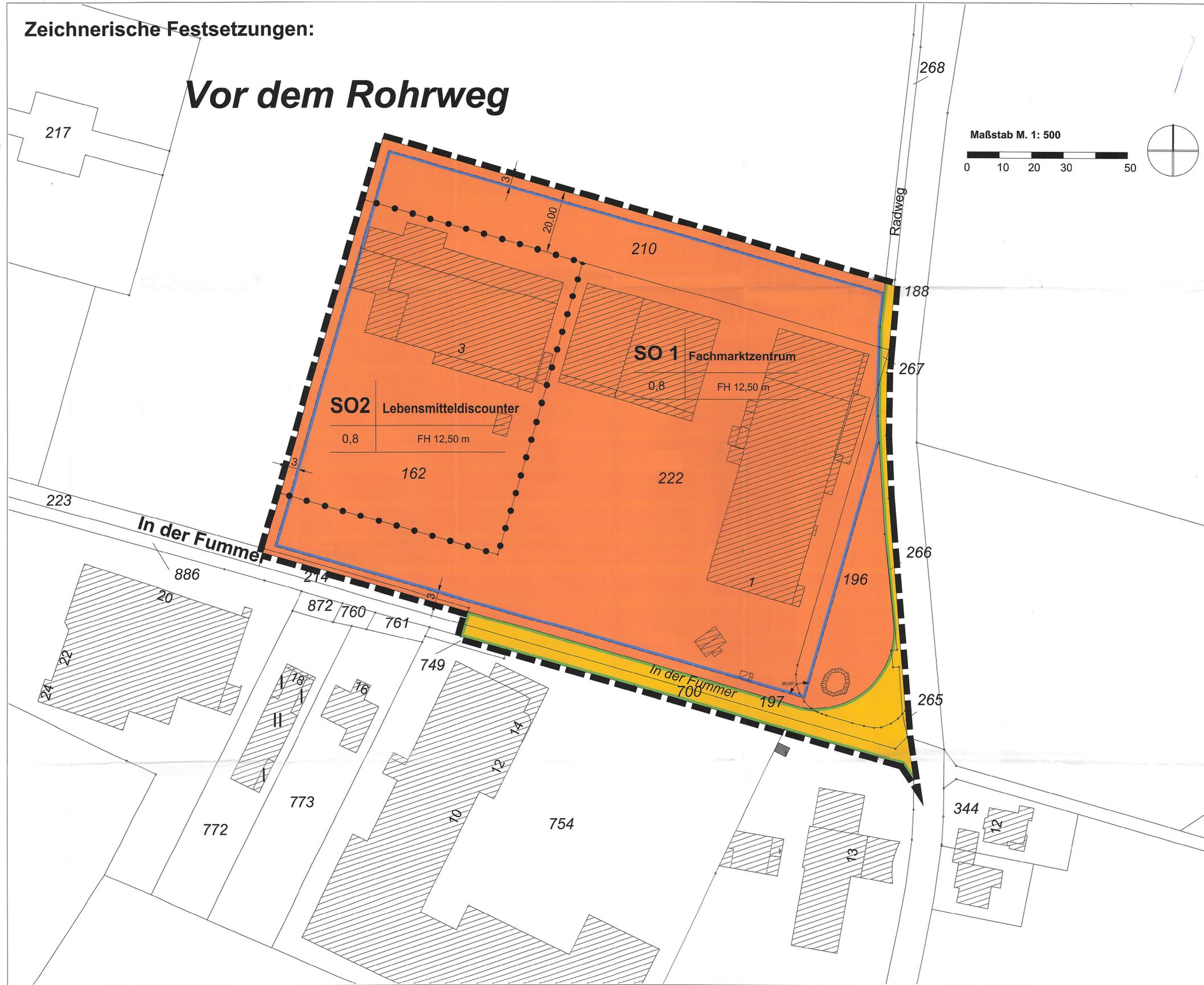


# Gemeinde Selfkant Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 "Tüddern, Nahversorgung - Erhöhung der Verkaufsflächen"

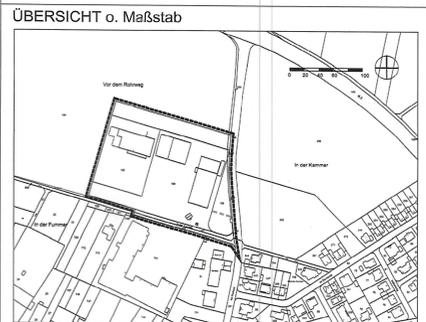
## Zeichnerische Festsetzungen:

### Vor dem Rohrweg



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB.)
- SO** Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung: SO 1 - Fachmarktzentrum  
SO 2 - Lebensmitteldiscounter
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
FH 12,50 m zul. Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt von 48,3 m NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Verkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



## Verfahren

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 4 / 2015) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung

den 5. 2. 2020 (OBV)

Entwurfsbearbeitung  
Planungsbüro Stottrop Stadtplanung  
Hansaring 97, 50670 Köln

Köln, den 3. 2. 2020  
REGINA STOTTROP  
Wirtschaftsplanung  
Hansaring 97,  
50670 Köln  
Tel. 0221-1380178  
Fax 0221-1380177  
stottrop-stadtplanung.de

<p><b>1. Aufstellung</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 20.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b> Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 17.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.03.2019 in der Zeit vom 25.03.2019 bis zum 26.04.2019 öffentlich ausliegen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>4. Vorgezogene Behördenbeteiligung</b> Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 20.03.2019 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 26.04.2019 hierzu zu äußern.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>5. Auslegungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 11.12.2019 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>6. Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.2019 vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020 öffentlich ausliegen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>7. Beteiligung der Behörden</b> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 16.12.2019 aufgefordert, bis zum 07.02.2020 zu diesem Plan mit Begründung und Umweltbericht Stellung zu nehmen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>8. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat diesen Bebauungsplan am 12.02.2020 als Satzung beschlossen.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>9. Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.</p> <p>13.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>10. Bekanntmachung</b> Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom 13.2.2020 am 2.2.2020 als Satzung in Kraft getreten.</p> <p>26.2.2020 Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>		

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 64, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08. September 2017.
  - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20. Juli 2017.
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)
- Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung



**BEBAUUNGSPLAN**  
**Selfkant Nr. 52**  
Tüddern, Nahversorgung -  
Erhöhung der Verkaufsflächen