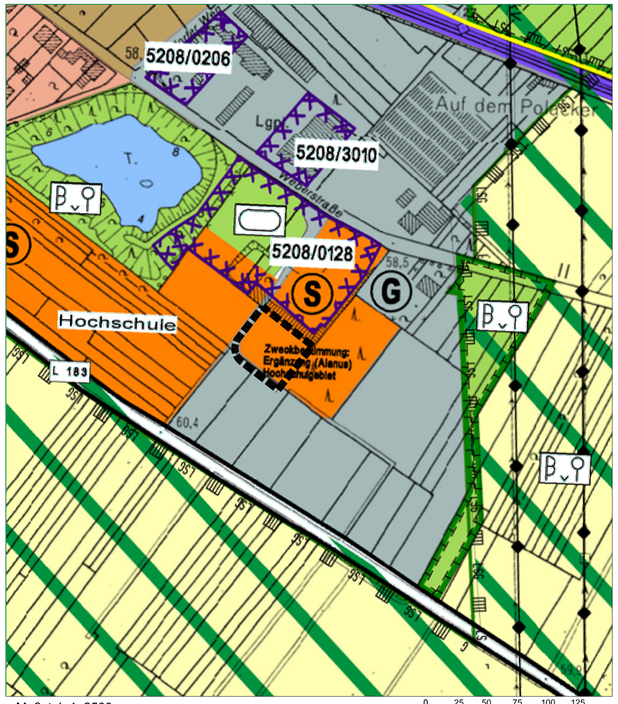
5. Änderung des Bebauungsplans 076"Buschdorfer Weg" , Ortslage Alfter

Bebauungsplan 076
"Buschdorfer Weg" 3. Änderung

Kein Maßstab

Flächennutzungsplan



Maßstab 1: 2500

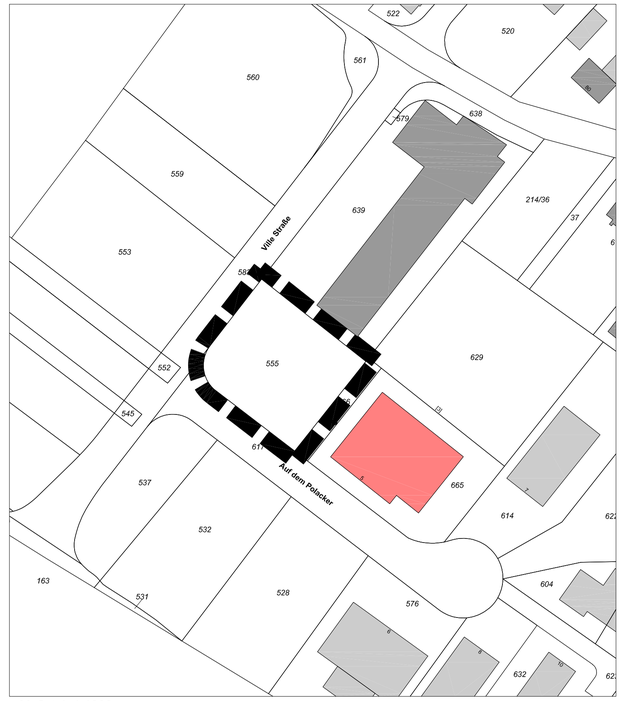
0 25 50 75 100 125

Luftbild

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50

Kataster



Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 076 „Buschdorfer Weg" gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 076, einschl. Änderungen. Ausschließlich die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 wird durch die nachfolgende Festsetzung geändert:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet – Ergänzung (Alanus) Hochschulgebiet

Gemäß § 11 (2) BauNVO dient das Sondergebiet – SO der Unterbringung von hochschulaffinen Nutzungen.
In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Studentisches Wohnen und Wohnen für Hochschulmitarbeiter
- Stellplatzanlagen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für soziale Zwecke

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 076 „Buschdorfer Weg" sind weiterhin die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 076, einschl. Änderungen zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist"
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
5. **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NW S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Februar 2022 (GV. NRW S 139).
6. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 Juli 2018 (GV.NRW S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086).
7. **Wassergesetz für das Land Nordrhein-\Westfalen (Landeswassergesetz- LV.JG-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW S. 1470).
8. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** vom 14. Juli 1994 (CV. NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Geset-zes vom 13. April 2022 (GV. NRW S. 490) und daraus folgende Satzungen.

Verfahren

Plangrundlage

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand __.__.____) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

_____, den __.__.____

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

_____, den __.__.____

Aufstellung:

Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinde-entwicklungsausschusses der Gemeinde Alfter vom __.__.____ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

In Anwendung des § 13a (2) Nr. 1 in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter vom __.__.____abgesehen.

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13a (3) Nr. 1, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, erfolgte am __.__.____

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Offenlagebeschluss:

Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan wurde durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung am __.__.____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung:

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom __.__.____ unter Fristsetzung bis zum __.__.____ durchgeführt.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Planbeschluss:

Dieser Plan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Gemeinde Alfter am __.__.____ als Satzung beschlossen worden.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Dieser Plan ist Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Das Bauleitplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) ist am __.__.____ erfolgt.

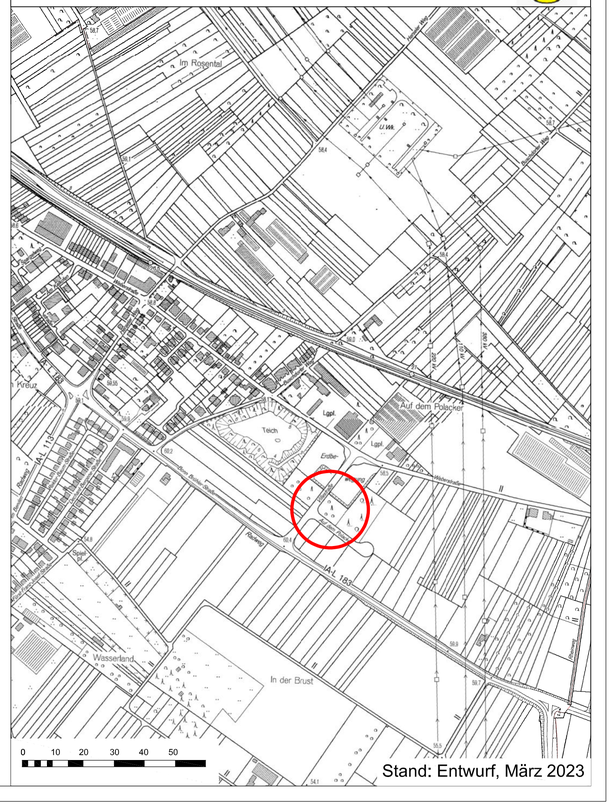
Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Alfter, den __.__.____

Der Bürgermeister

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 076
„Buschdorfer Weg", 5. Änderung
Ortslage: Alfter
Gemeinde Alfter

GEMEINDE ALFTER



Stand: Entwurf, März 2023