

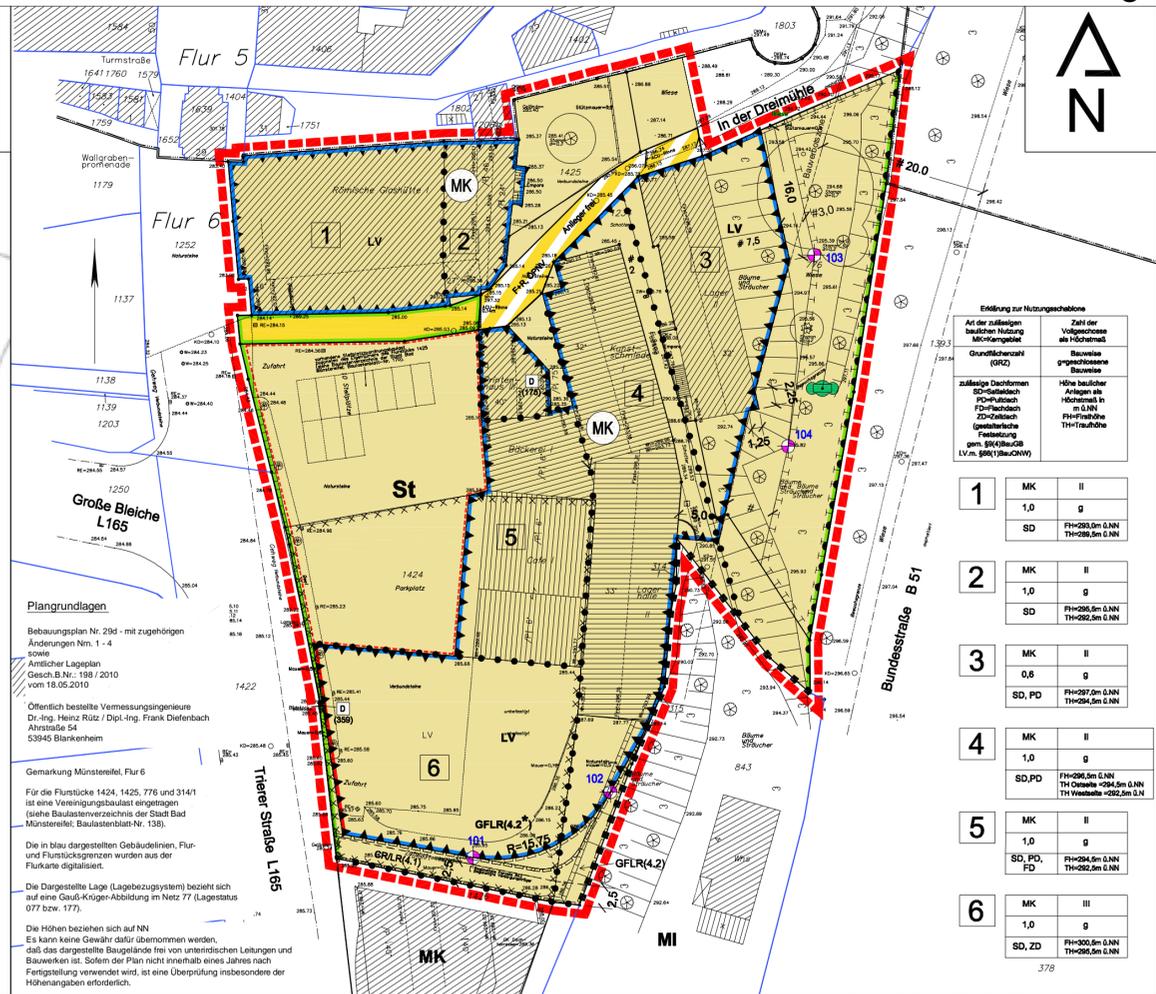
Stadt Bad Münstereifel, Bebauungsplan Nr. 29d "Südliche Vorstadt"

5. Änderung (Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Vor der 5. Änderung

M. 1:500 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Nach der 5. Änderung



Erläuterung zur Nutzungsebene		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Art der zulässigen baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise geschlossene Bauweise
1	1,0	II
2	1,0	II
3	0,6	II
4	1,0	II
5	1,0	II
6	1,0	II

Planzeichenerklärung:

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 6 und 11 BauNVO)

- SO** Sondergebiet
- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- FH=293,0 m ü. NN** Max. Firsthöhe in ...m über NN
- FH=15,00 m** Max. Firsthöhe in ...m bezogen auf die vorhandene Straßenhöhe Mitte Haus in Fahrbahnmittle
- TH=10,00 m** Max. Traufhöhe in ...m bezogen auf die vorhandene Straßenhöhe Mitte Haus in Fahrbahnmittle

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie** Baulinie
- Baugrenze** Baugrenze
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
hier: Passive Schallschutzmaßnahmen gem. Textlicher Festsetzung A.5.1
- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Zweckbestimmung:

- F+R** Fuß- und Radweg
- ÖPNV** Öffentlicher Personennahverkehr
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6 öffentliche Grünfläche
- Parkanlage**
- Sonstige Planzeichen**
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. zwischen Baugebieten
- - - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
- G** Gehrecht
- F** Fahrrecht
- LR** Leitungsrecht
- CR** Compact-Stationen-Recht

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- St** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung sonstiger Bepflanzungen**
- II. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: ehemalige Tankstelle, Teillfläche der Altlast-Nr. 5406/150; siehe unter den Textlichen Festsetzungen, Teil C.)
- LV** Vorbelastung durch Verkehrslärm, siehe unter den Textlichen Festsetzungen, Teil A und Teil C
- III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmal-Nr.)
- - - - - Bauverbotszone von dem Bundesstraße B 51 aus

IV. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- z.B. SD** zulässige Dachform
- z.B. 30°** zulässige Dachneigung
- ←** Firstrichtung des Hauptdaches

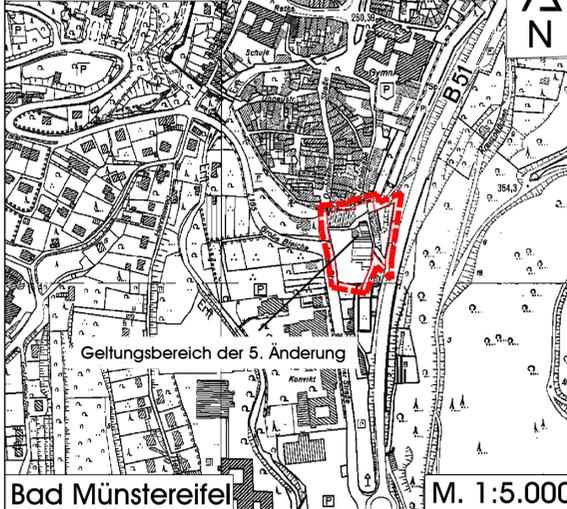
V. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Bestand bei Planaufstellung**
- Hauptgebäude**
- Stützmauer**
- z.B. 112,0** Höhenpunkt in ...m über NN im Gelände
- Flurgrenze**
- Flurstücksgrenze**

Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauNVO** Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - PlanzV 90** 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
 - BauO NW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 30.12.2009 (GV. NRW S. 975) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LGW NW** Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LG NW** Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - DSchG NW** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 274) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - FStrG** Bundesfernstraßengesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)
- Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festlegungen
- | Punkt-Nr. | Rechtswert | Hochwert |
|-----------|------------|------------|
| 101 | 2554159.01 | 5602001.93 |
| 102 | 2554175.48 | 5602009.78 |
| 103 | 2554199.95 | 5602074.16 |
| 104 | 2554196.83 | 5602051.23 |

Übersichtskarte



Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise"

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenheim, den

(Siegel)

ÖbVI

Der Stadtrat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen.
Der Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Münstereifel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Bad Münstereifel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat gemäß § 10 (1) BauGB am beschlossen worden.

Bad Münstereifel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung sowie der Hinweise, wo diese eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Diese Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Bad Münstereifel, den

(Siegel)

Bürgermeister

Stadt Bad Münstereifel
Bebauungsplan Nr. 29d, 5. Änderung

Kölner Straße 26 · D-53928 Kall
Telefon: +49 (0)241 9990-0 · Fax: +49 (0)241 9990-10
info@becker.de · www.becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure