

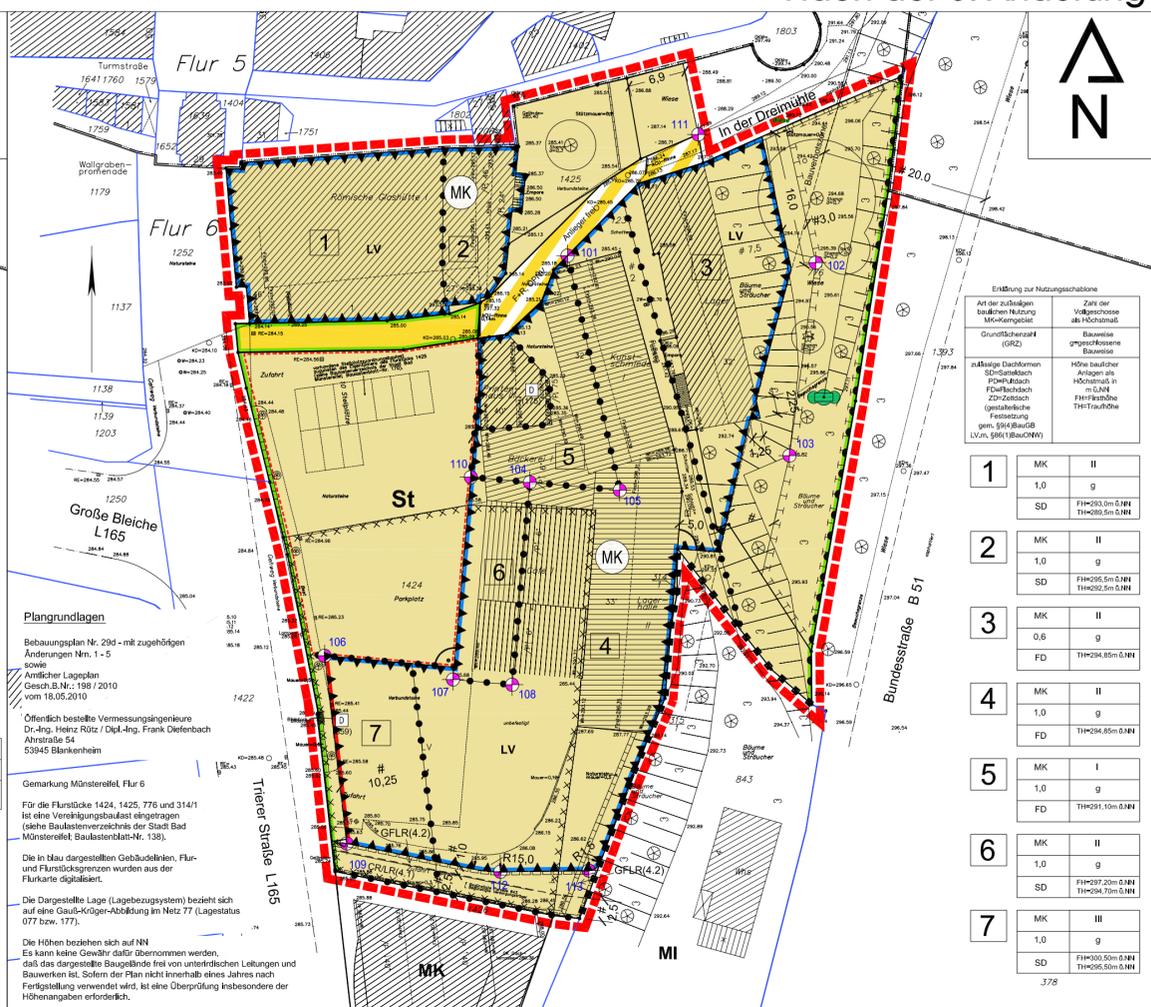
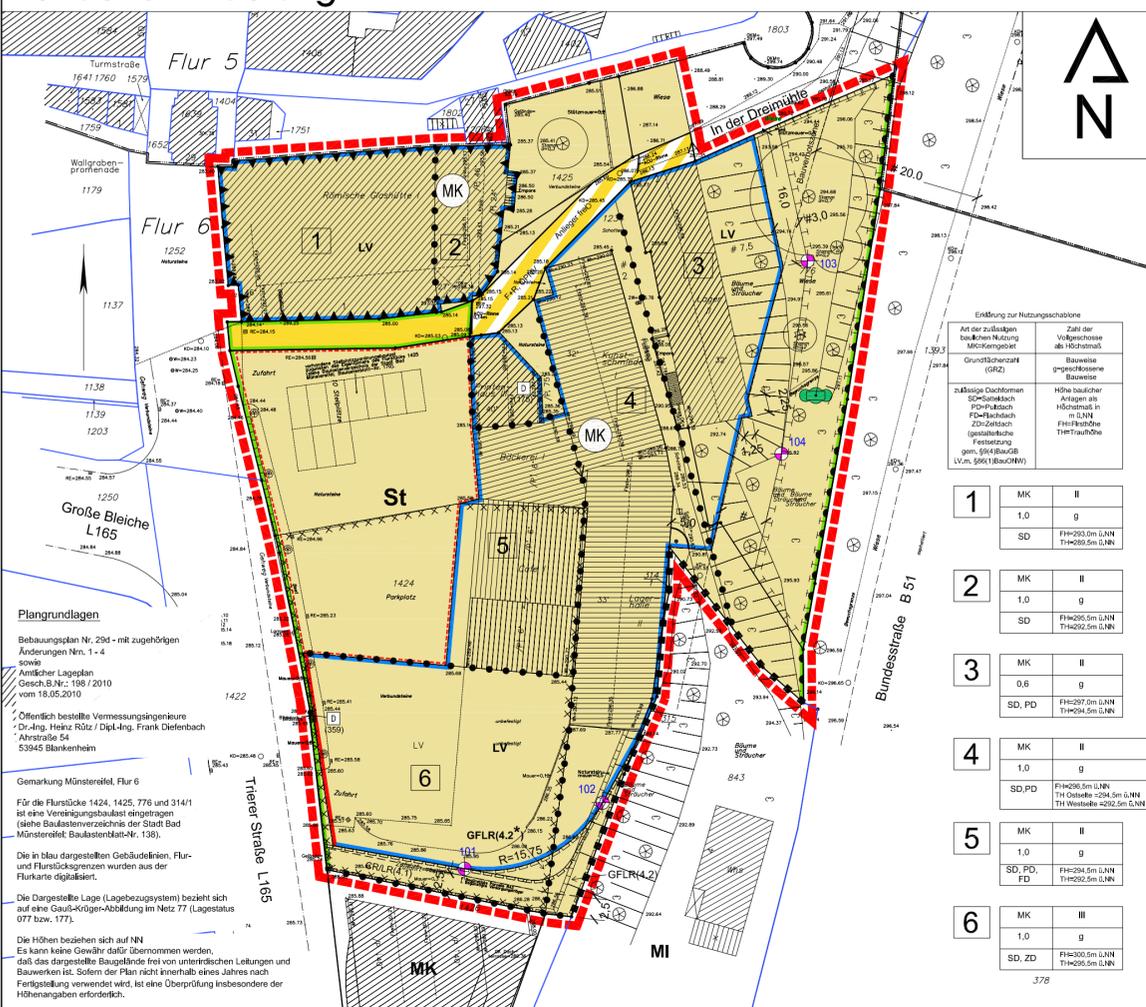
# Stadt Bad Münstereifel, Bebauungsplan Nr. 29d "Südliche Vorstadt"

## 6. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB)

Vor der 6. Änderung

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

Nach der 6. Änderung



**Erklärung zur Nutzungstabelle**

Art der zulässigen baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GFZ)	Bauweise
z.B. Einzelanlagen	Höhe nach der Anlagen in m i.L.N.
z.B. Freizeitanlagen	Freizeitanlagen

**Erklärung zur Nutzungstabelle**

Art der zulässigen baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GFZ)	Bauweise
z.B. Einzelanlagen	Höhe nach der Anlagen in m i.L.N.
z.B. Freizeitanlagen	Freizeitanlagen

### Planzeichenerklärung:

**I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

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

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**0,6** Grundflächenzahl

**FH=233,0 m** Max. Firsthöhe in ...m über NN

**TH=288,0 m** Max. Traufhöhe in ...m über NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

**g** Geschlossene Bauweise

**Baulinie**

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenbegrenzungslinie**

**Straßenverkehrsfläche**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung:**

**F+R** Fuß- und Radweg

**ÖPNV** Öffentlicher Personennahverkehr

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. zwischen Baugebieten

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:

**G** Gehrecht

**F** Fahrrecht

**LR** Leitungsrecht

**CR** Compact-Stations-Recht

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

hier: Passive Schallschutzmaßnahmen gem. Textlicher Festsetzung A, 5,1

**Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. und der 6. Bebauungsplanänderung**

**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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung sonstiger Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**II. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: ehemalige Tankstelle, Teilfläche 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 der 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

**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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) - 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 Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) - in der zurzeit geltenden Fassung-

**PlanzV** 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509) - in der zurzeit geltenden Fassung-

**BauO NW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272) - in der zurzeit geltenden Fassung-

**LWG 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**

101 Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert	Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
101	2554176,5	5602076,1	111	2554185,9	5602089,4
102	2554199,9	5602074,1	112	2554162,3	5602001,8
103	2554196,8	5602051,2	113	2554172,9	5602001,9
104	2554165,8	5602048,0			
105	2554176,5	5602047,1			
106	2554141,3	5602027,4			
107	2554156,6	5602024,6			
108	2554163,7	5602024,0			
109	2554144,0	5602005,1			
110	2554158,7	5602048,6			

### 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)

ObVI

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, 6. Änderung

Kölnner Straße 26 · D-53928 Kal  
Telefon +49(0)24119990-0 · Fax +49(0)2411990-10  
m@be.beckerdie.de · www.pe.beckerdie.de

**BECKER GmbH**  
Architekten + Ingenieure