

# VERFAHREN

## Beschluss zur Änderung

Dieser Plan ist gem. § 1 (8) BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschuss vom \_\_\_\_\_ aufgestellt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

## Bekanntmachung

Der Beschluss zur Aufstellung/Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

## Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan/-änderung hat aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschuss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Bad Münsteriefel, den \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

## Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Bad Münsteriefel, den \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

## Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Bad Münsteriefel, den \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

## Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Münsteriefel, den \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

## Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ der Bebauungsplan / Änderung in Kraft.

Bad Münsteriefel, den \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

## Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990- BauNVO) bekanntgemacht am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) bekanntgemacht am 18.12.1990

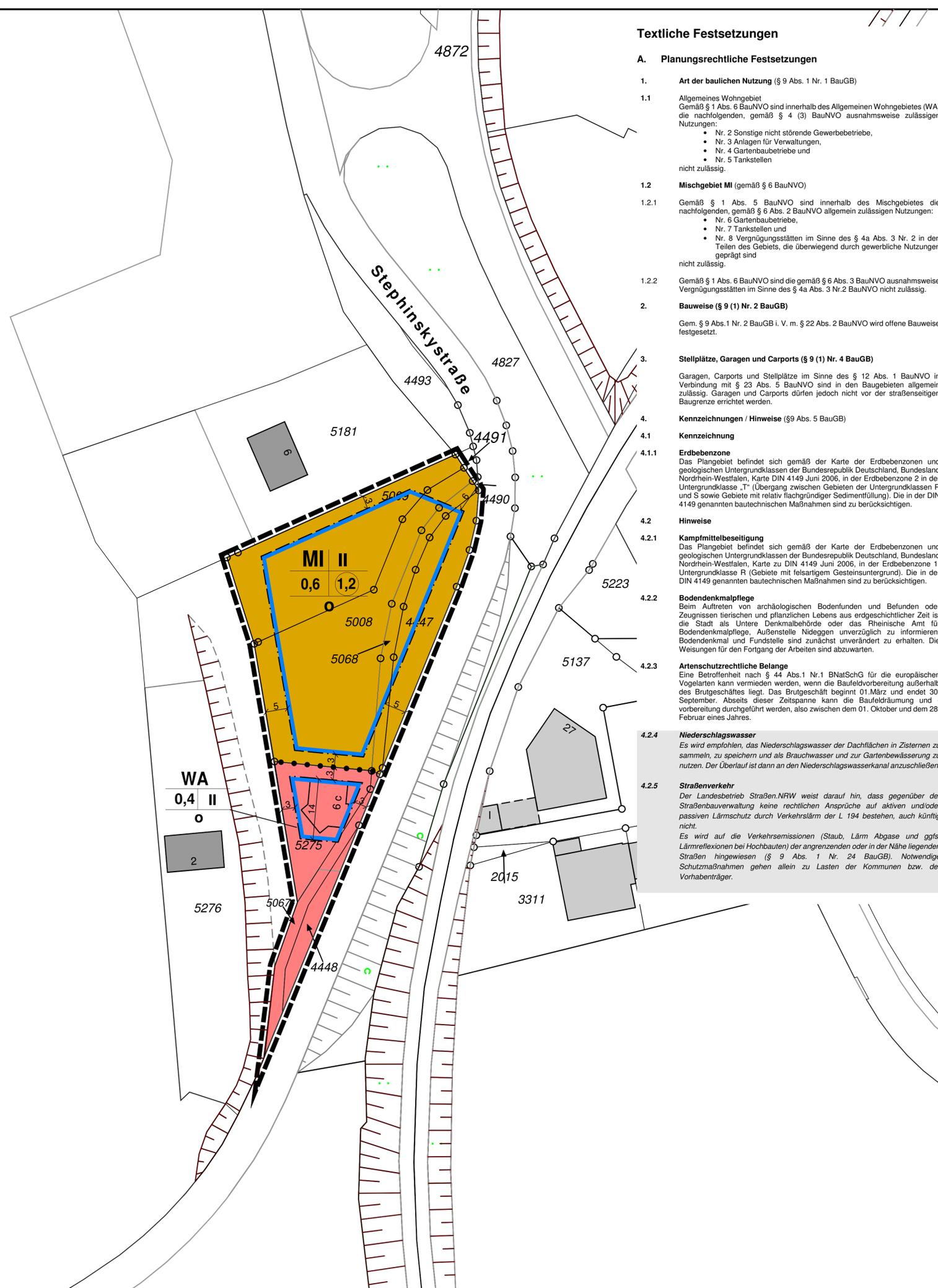
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24.02.2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 06.08.2009 (BGBl. I 2009, S. 2543).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) bekanntgemacht am 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568). (BGBl. I. 1991 S 58).



## Textliche Festsetzungen

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) die nachfolgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
  - Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
  - Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
  - Nr. 5 Tankstellennicht zulässig.
- 1.2 **Mischgebiet MI** (gemäß § 6 BauNVO)
  - 1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nachfolgenden, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:
    - Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
    - Nr. 7 Tankstellen und
    - Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sindnicht zulässig.
  - 1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig.
2. **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.
3. **Stellplätze, Garagen und Carports** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Baugebieten allgemein zulässig. Garagen und Carports dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.
4. **Kennzeichnungen / Hinweise** (§9 Abs. 5 BauGB)
  - 4.1 **Kennzeichnung**
    - 4.1.1 **Erdbebenzone**  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
    - 4.2 **Hinweise**
      - 4.2.1 **Kampfmittelbeseitigung**  
Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nieddagen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.
      - 4.2.2 **Bodendenkmalpflege**  
Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden oder Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nieddagen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.
      - 4.2.3 **Artenschutzrechtliche Belange**  
Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01. März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.
      - 4.2.4 **Niederschlagswasser**  
*Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Der Überlauf ist dann an den Niederschlagswasserkanal anzuschließen.*
      - 4.2.5 **Straßenverkehr**  
Der Landesbetrieb Straßen.NRW weist darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 194 bestehen, auch künftig nicht.  
*Es wird auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm Abgase und ggfs. Lärmreflexionen bei Hochbauten) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hingewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen bzw. der Vorhabenräger.*

# LEGENDE

## Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

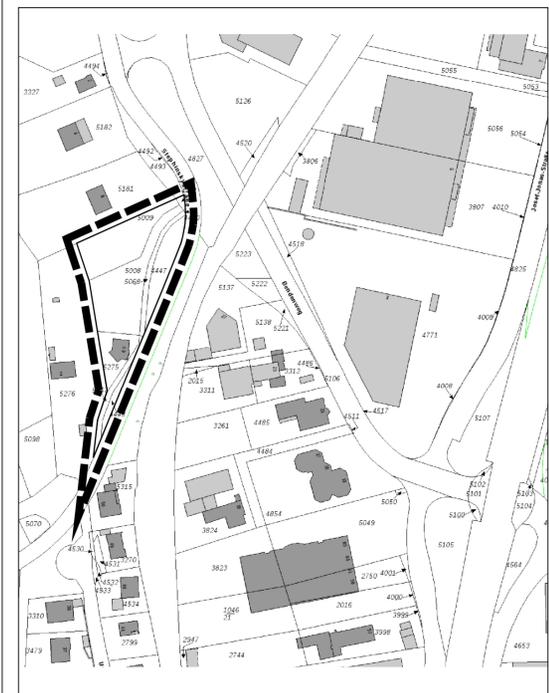
Baugrenze

## Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

# ÜBERSICHT o. Maßstab



M. 1 : 500 im Original



# Stadt Bad Münsteriefel Bebauungsplan Nr. 36a "Uhlenberg-Nord", 4. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB