

VERFAHREN

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom Rat am 16.12.97 zur Aufstellung beschlossen worden.

Bergheim, den 03.01.2000

I. V. Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am 23.12.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergheim, den 03.01.2000

I. V. Bürgermeister

Der Planentwurf hat im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 10.08.98 bis 28.09.98 ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung bestand darüberhinaus gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches am 22.12.99 bis einschließlich 04.09.99

Bergheim, den 03.01.2000

I. V. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 30.08.99 bis 01.10.99 öffentlich ausgestellt worden. Die Auslegung wurde am 18.08.99 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.99 von der Auslegung benachrichtigt.

Bergheim, den

I. V. Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund von berücksichtigten Anregungen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates vom

Bergheim, den

I. V. Bürgermeister

Eine Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der Öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis

Bergheim, den

I. V. Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 32.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung NW (BauO NW) vom 26.06.1984 in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

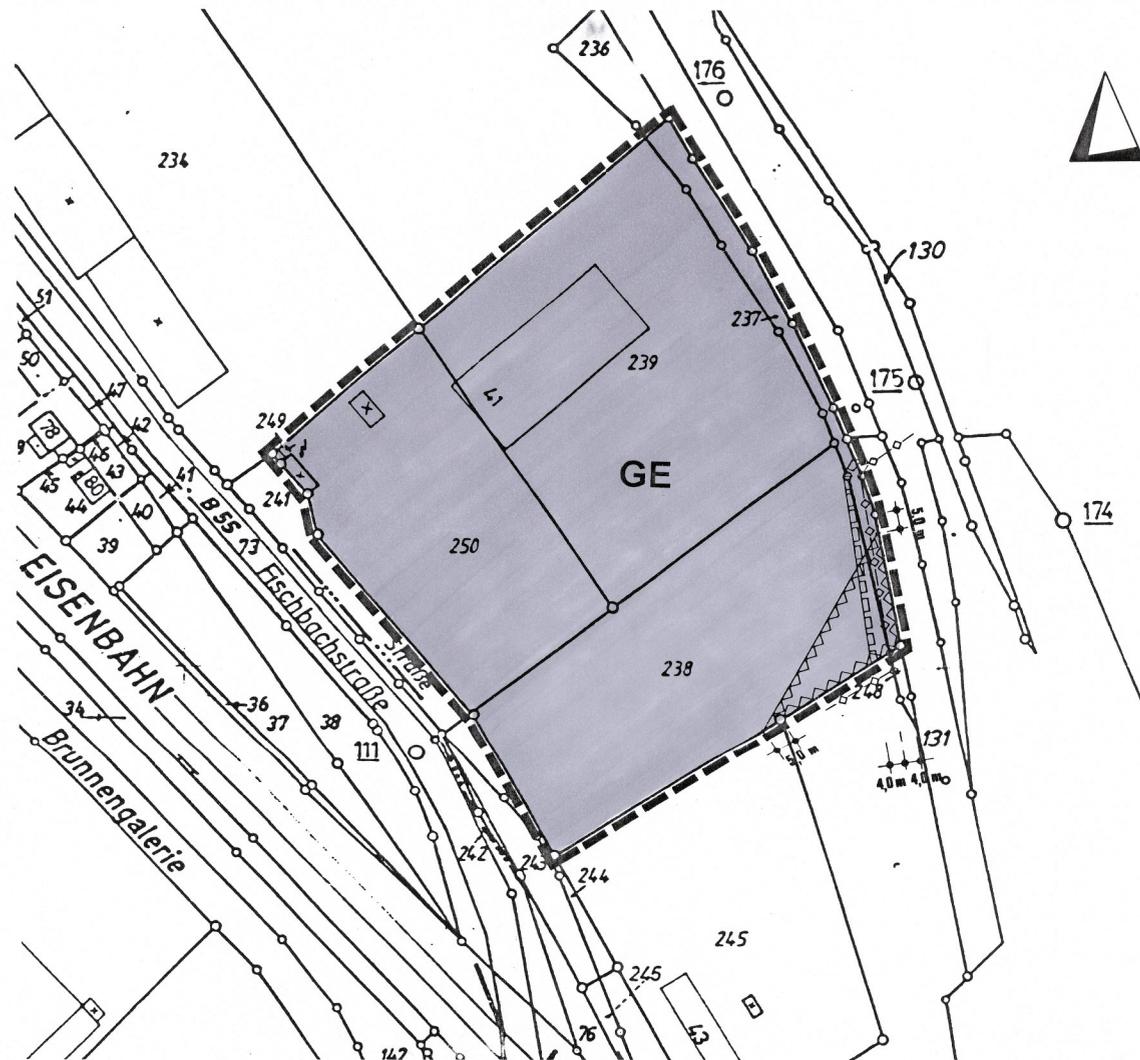
Investitionserleichterungs- u. Wohnbau - Investitionserleichterung (Inv - WoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem Amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bergheim, den

Öffentl. best. Vermessungs. Ing.



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 197 / QU

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 197/Qu wird **GE-Gewerbegebiet** nach § 8 Bau NVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 Bau NVO wird festgesetzt, dass die unter § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO fallenden

Einzelhandelsbetriebe

nicht zulässig sind.

Die ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO zulässige Nutzungsart

Vergnügungsstätten

ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche und ihre Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzte Schutzfläche ist von jeglicher Neubebauung - i. S. von neuen baulichen Anlagen gem. BauO NW - freizuhalten. Dieses gilt auch für Nebenanlagen gem. § 14 BauGB. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze, deren Zufahrten, sowie Lagerplätze nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO nicht betroffen. Im Übrigen gelten für diesen Bereich die o. g. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

B. KENNZEICHNUNGEN

1. Alastenverdacht (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht Alastenverdacht. Es handelt sich hierbei um den Alastandort „Lurgi-Thermie“ (Leichtmetallproduktion usw.).

C. HINWEISE

1. Grundwasserabsenkung

Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt.

2. Tektonische Störung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im äußersten östlichen Teil, im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzfläche, von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerkschädigende Bodenbewegungen auf.

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980; zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und § 13 - 19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Ihm ist Gelegenheit zu weiteren Untersuchungen zu geben.

Stadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 197/ Qu

„ Mittlere Fischbachstraße „

..1..Ausfertigung M. 1 : 1000

Erläuterungen der Planinhalte :

- GE** Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 8 BauNVO)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch - Ferngas 400 u. Kabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Fa. Thyssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Entwurf und Bearbeitung
Produktgruppe 6.3 Umwelt und Stadtplanung