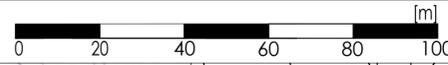
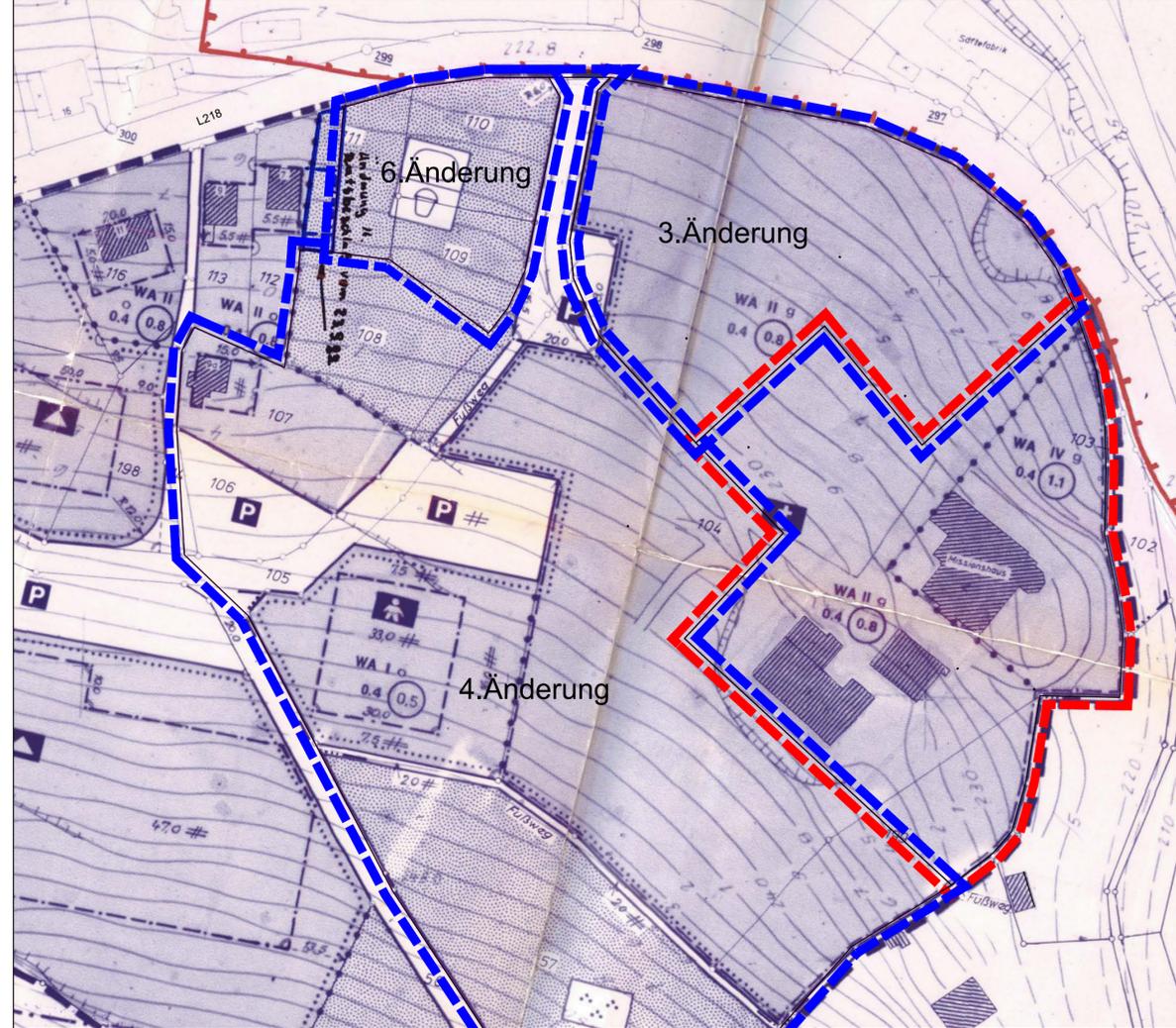


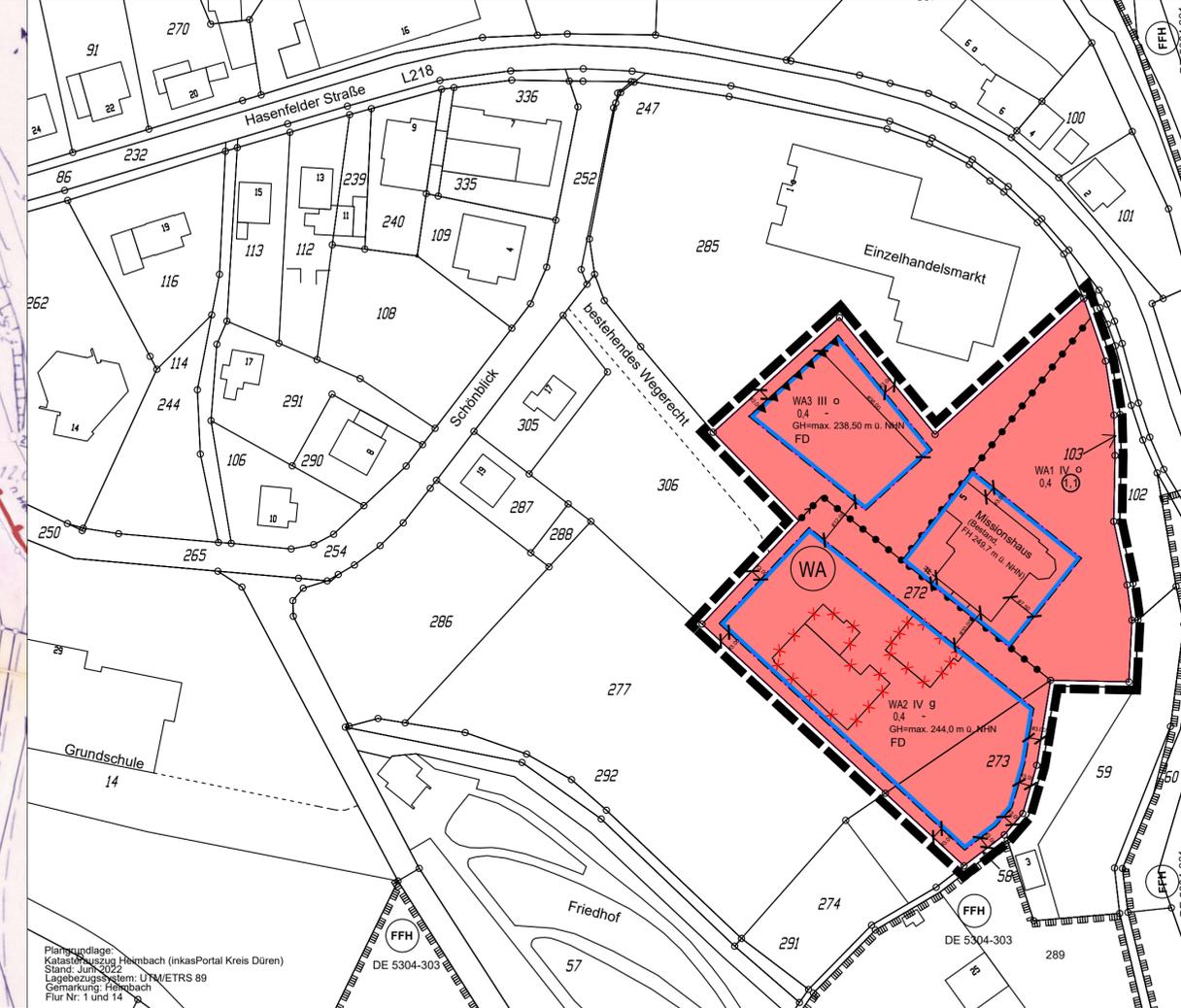
Stadt Heimbach 7. Änderung Bebauungsplan D 3 "Missionshaus"

-Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-

Vor der Änderung



Nach der Änderung



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Bauformen - Baugrenzen
WA Allgemeines Wohngebiet	o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise	Baugrenze
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Überbaubare Flächen
Schule		
Kindertagesstätte, Kindergarten		
Kirche		
Maß der baulichen Nutzung		
I II III IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grundflächen Grundflächen
0.4	Grundflächenzahl	Sportplatz Sportplatz
z.B. 0.8	Geschossflächenzahl	Spielplatz Spielplatz
		Parkanlage Parkanlage
Verkehrsmitteln		
Straßenverkehrsflächen		
Öffentliche Parkanlagen		
Sonstiges		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Abgrenzung des Vorgebietes		

Abgrenzung bisheriger angrenzender Änderungen des Bebauungsplans (nachrichtlich)	I II III IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Abgrenzung der 7. Änderung des Bebauungsplans	z.B. 0.4 z.B. 0.8	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §4 BauNVO)	GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NNH
Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23(3) BauNVO)	FFH	Firsthöhe Vorprüfung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtlich)	
Bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Geräusche (siehe Textliche Festsetzung A.2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB))	FFH	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, s.FFH Vorprüfung
	Gebäudeabriss geplant (nachrichtlich)
	- - - - -	Nutzungsartengrenze (nachrichtlich)

- ### Rechtsgrundlagen
- Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:
- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I. S.1353) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I.S.58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LWG NRW** Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasser-gesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S.926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S.1470) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landes-bauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW S. 421), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S.1086) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur-schutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I. S. 1362) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LNatSchG NRW** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung vom 21.07.2000 (GVBl. W. S. 487), geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV. NRW. S.139) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I.S.502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S.306) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - DSchG NRW** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - NW - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S.662) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BImSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S.1274), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I. S.1362) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff.), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.04.2022 (GV. NRW S. 218b, ber. S.304a) -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)



Verfahrensvermerke

1. Entwurf und Ausfertigung

Entwurf und Bearbeitung dieser Bebauungsplan-Änderung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den

.....

(Siegel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, die 7. Änderung dieses Bebauungsplanes aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Stadtrates Heimbach vom zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen worden.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

5. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (6) u. (7) BauGB vom Stadtrat Heimbach am gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

7. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

8. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der Stadt Heimbach, Hengebachstraße 14, 52396 Heimbach von jedermann eingesehen werden können. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten.

Heimbach, den

.....

(Siegel)

Bestandteil dieser Bebauungsplan-Änderung sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

Dieser Bebauungsplan-Änderung sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung (PE Becker GmbH, Kall, Dez. 2022, 9 Seiten)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, Kall, Dez. 2022, 33 Seiten)
- FFH-Vorprüfung (PE Becker GmbH, Kall, Sept. 2022, 47 Seiten)
- Schalltechnisches Gutachten (SWA GmbH, Aachen, Sept. 2022, 30 Seiten)

PE Becker GmbH Kölner Str. 23-25 D-53925 Kall	PE BECKER GmbH PLANUNG + ENTWICKLUNG Zukunft ist planbar!
Info@pe-becker.de • www.pe-becker.de Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40	
Stadt Heimbach	Stand: 07.12.2022
7. Änderung Bebauungsplan D 3 "Missionshaus"	M. 1:1000 -im Original-
Endfassung	24-613