



KREUZAU Ortsgemeinschaft Stockheim	ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	VERKEHRSFÄCHEN	ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTANDSANGABEN
Bebauungsplan Nr. F 2 M 1:500 11. Änderung (vereinfachte)	WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BauNVO) 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (0.5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS 0 OFFENE BAUWEISE	BAUGRENZE 	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN 	A GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG 30°-45° (ausgenommen Nebenanlagen und Garagen)	■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENGRENZE z.B. 605 FLURSTÜCKSNUMMER FLURGRENZE
RECHTSGRUNDLAGE BAUGESETZBUCH (BauGB) GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GONRW) VERORDNUNG ÜBER BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG PlanZV) BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANGESBAUORDNUNG BauONRW) IN DER ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFGSTELLUNG JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG	DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DER ANFORDERUNG DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STÄDTTECHNISCHE PLANUNG GEOMETRISCH EINZELN FESTLEGT IST. ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES KREUZAU, DEN 10.10.2005 R. VALTER, ÖbVI	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER RAT DER GEMEINDE KREUZAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2005 DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES GEM. § 2(1) UND (4) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN. 28.09.2005 JA. BÜRGERMEISTER	BÜRGERBETEILIGUNG DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ERFOLGTE AM KREUZAU, DEN 15.12.05 JA. BÜRGERMEISTER	OFFENLEGUNG DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 3 ABS. 2 IN DER ZEIT VOM 14.11.05 BIS 14.12.05 OFFENGELEGEN. 26.04.06 JA. BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10(1) DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE KREUZAU AM 25.04.06 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. 22.05.2006 JA. BÜRGERMEISTER	BEKANNTMACHUNG DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER BEREITHALTUNG GEMÄSS § 10(3) BAUGESETZBUCH IST AM 19.05.06 ERFOLGT. 22.05.2006 JA. BÜRGERMEISTER

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kreuzau Nr. F 2, 11. Änderung, Ortsteil Stockheim,

Teilbereich „Am Bergwerk“

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 27. 09. 2005 die o. a. Änderung gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Die Änderung beinhaltet ausschließlich das Grundstück Gemarkung Stockheim, Flur 14, Parzelle Nr. 605.

Das Grundstück wird derzeit vom rechtskräftigen Bebauungsplan F 2, Ortsteil Stockheim, aus dem Jahre 1968 erfasst. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist hier jedoch nur eine einzeilige Bauzeile entlang der Straße „Am Buchenmaar“ ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bildete die heutige Parzelle 605 eine Einheit mit der vorgelagerten Parzelle 604. Da auch diese Nachbargrundstücke im rückwärtigen Bereich keine überbaubaren Flächen enthalten und zum damaligen Zeitpunkt auch die Erschließung nicht gesichert gewesen wäre, war dies auch folgerichtig.

Im Jahre 1981 wurde eine erste Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Anlässlich dieser Änderung ist eine Bebauung der östlich angrenzenden Grundstücke ermöglicht worden. Im Rahmen dieser Planung wurde parallel zu den Parzellen 604 und 605 die Erschließungsstraße „Am Bergwerk“ ausgewiesen und auch ausgebaut. Die Parzelle 506 grenzt unmittelbar an diese Erschließungsstraße an, sodass es nunmehr auch städtebaulich vertretbar ist, die Parzelle 605 zu bebauen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Planänderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen werden aufgrund der Planänderung im Plangebiet nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Straßenzug „Am Bergwerk“ ist im Trennsystem kanalisiert. Das zukünftig anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a LWG der vorhandenen Ortskanalisation zuzuführen.

Aufgestellt im November 2005



Der Bürgermeister
i.A.


- Schmöhl -