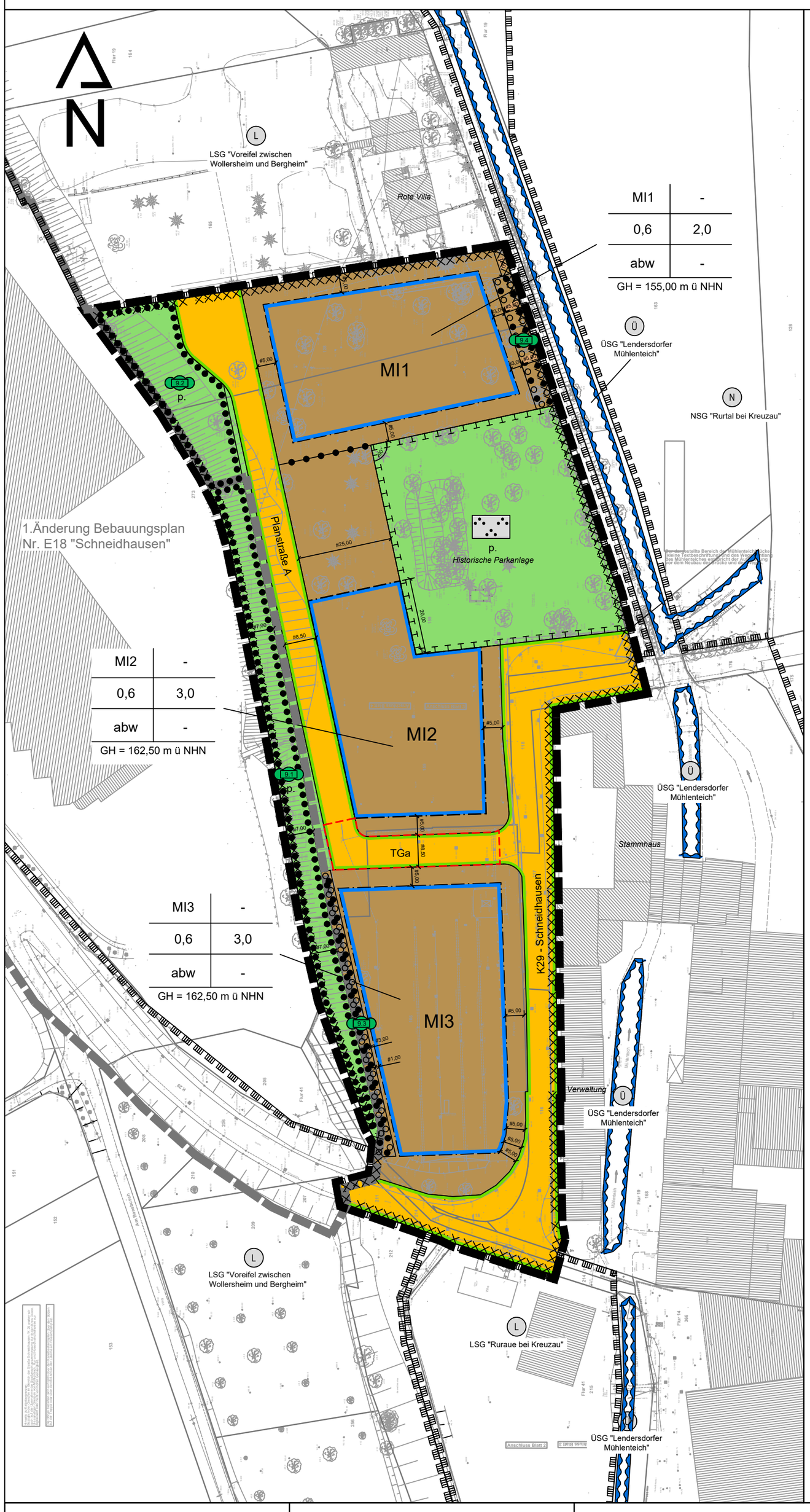
Gemeinde Kreuzau, Schneidhausen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E18 "Schneidhausen"

(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E18 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E18 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MI — Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §6 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- TGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: TGa = Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- p. — Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4,§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und Ergänzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung gem. jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (hier: Erdbebenzone)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) (gem. Landschaftsplan 3 Kreuzau / Nideggen, Stand Satzung 15.03.2005)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Ü — Überschwemmungsgebiet

Rechtsgrundlagen

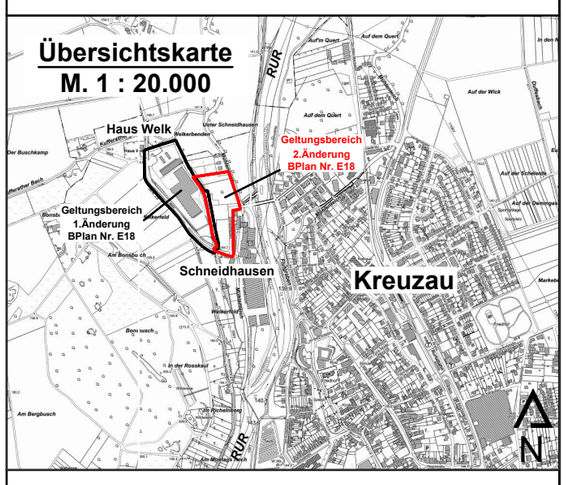
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 221) -in der zurzeit geltenden Fassung-
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 176) -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-
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW S. 421), geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW S.822) - in der zurzeit geltenden Fassung-
WHG	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2023 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) - 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-
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur- schutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I. S. 2240) -in der zurzeit geltenden Fassung-
LNatSchG	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	Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz) 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. 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I .S.202) -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. 662), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 490) -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)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: abw = abweichende Bauweise	

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
GH = max. zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN



Bestandteil dieser Bebauungsplan-Änderung sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

1. Entwurf und Bearbeitung

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

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

3.Öffentliche Auslegung

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

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

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

4.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.

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan-Änderung sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung (PE Becker GmbH)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (PE Becker GmbH)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II (in Bearbeitung)
- FFH-Vorprüfung (PE Becker GmbH)

M = 1: 1000 [m]

0 10 20 30 40 50

N

5. Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplan-Änderung ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

6. Ausfertigung

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

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am ..... mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeinde Kreuzau, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau von jedermann eingesehen werden können.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten.

Kreuzau, den .....

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

Koordinatenverzeichnis

für lagemäßige Festlegungen in ETRS89 UTM-32N-System

(gekennzeichnet durch Symbol ⊗ 01)

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Gemeinde Kreuzau	19.12.2023 CS
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E18 "Schneidhausen"	Christian Schmitz M.Sc. Raumplanung
	24-620