GEMEINDE NÖRVENICH- 1. Änderung Bebauungsplan C 14

WA 1	
WA	ED
0,3	TH 131,00 m ü. NN FH 136,00 m ü. NN
O	FD

WA 2	
WA	ED
0,3	TH 131,00 m ü. NN FH 136,00 m ü. NN
O	FD

WA 2	
WA	ED
0,3	TH 131,00 m ü. NN FH 136,00 m ü. NN
O	FD

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- W — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- FH 136,0 m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Ergänzende Planzeichen

- SO-A — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Fachmarktzentrum" Teilbereich nach Index hier beispielhaft Index A
- R Pylon — Aufstellfläche für Werbeanlage Pylon
- R2 — Aufstellfläche für Werbeanlagen
- RFahnen — Aufstellfläche für Fahnen zu Werbezwecken
- P1 — Bezugspunkt für die Bemaßung P1 und P2 im Gaußkrügerkoordinatensystem
- Darstellungen aus der Straßenplanung (keine Festsetzungen)
- FD — Zulässige Dachformen : Flachdach
- BzPH 64,93m ü.NHN — Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung vorhandene Höhe KD 64,93 NHN

Hinweis

Die Angaben der Höhen erfolgt in dieem Bebauungsplan als NHN-Höhen

Der den Höhenangaben im Bebauungsplan zu Grunde liegende NivP 5005 9 0021 hat eine NHN-Höhe von 64,52 m im System DHHN 92 und eine Höhe von 64 m über NN bezogen auf das Leitnivellement von 1999.

Koordinaten zu Vermassung

P1	2544370,78	5645669,79
P2	2544370,78	5645497,91

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

SO-A

SO Baumarkt/Gartenmarkt	
0,8	II
FD	ATH 13,00 m ü.BezPh

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	*Anzahl der Geschosse*
Dachform	Höhebaulicher Anlagen über Bezugspunkt

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 27.09.2005 (GV NRW. S. 818)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I 1990, S. 205), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschaden vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / BGV NRW 791), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2007 (GV.NRW. S. 226)

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 463)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Bauliedes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den .....

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben.

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 3 (2) BauGB).

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom ..... (§ 4a (3) BauGB).

Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

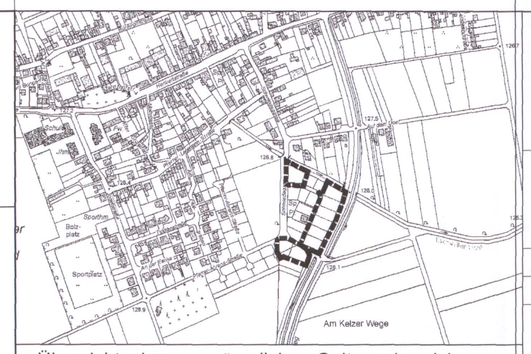
Nörvenich, den .....

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

i.A. .....



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5000

GEMEINDE NÖRVENICH

1. Änderung Bebauungsplan C 14

ENTWURF

gem. § 3 Abs.2 BauGB

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung:

SGP ARCHITEKTEN · STADTPLANER
Prof. Friedrich Spengelin, Rüdiger Hoegen, Dr. Detlef Kaumann, Frieder Hierfeld
MECKENHEIM / BONN / HANNOVER
sgp-ev@t-online.de

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim

Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 17361

Meckenheim, den 25.10.2007