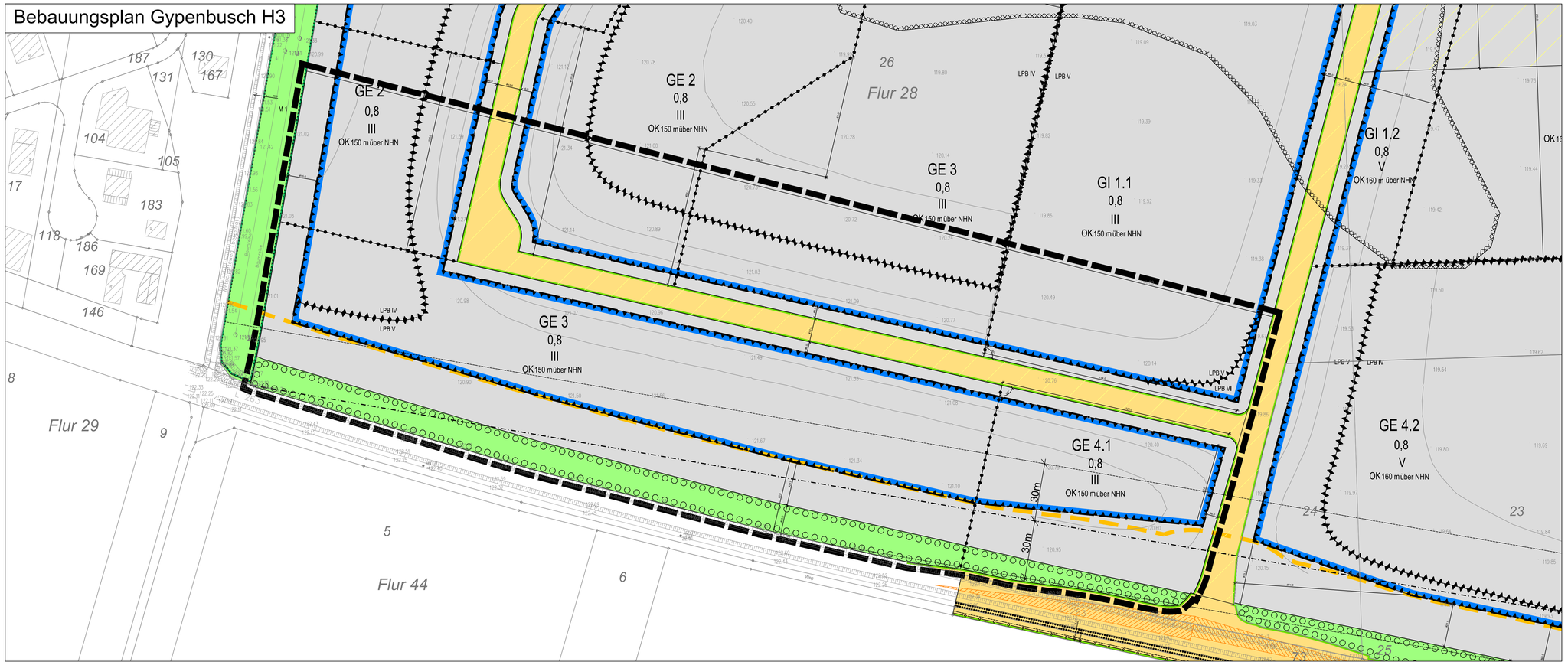
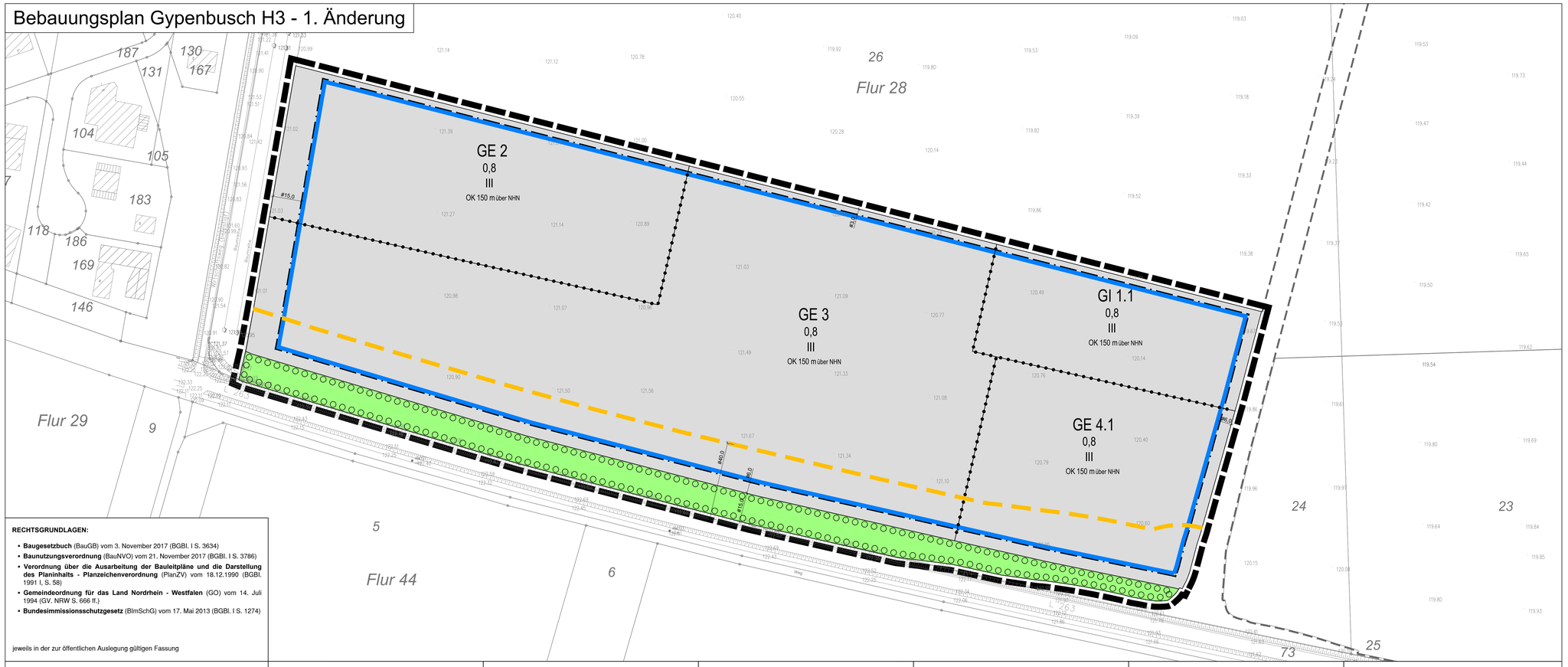
Gemeinde Nörvenich - Bebauungsplan Gypenbusch H3 - 1. Änderung

Bebauungsplan Gypenbusch H3



Bebauungsplan Gypenbusch H3 - 1. Änderung



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen** (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

jeweils in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom .... aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am ....

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom .... bis einschl. ....
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis einschl. .... beteiligt.

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... einschließlich stattgefunden. Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom .... bis einschließlich ....

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gypenbusch H3" ist vom Rat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung beschlossen worden.

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gypenbusch H3" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ....) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

....., den ....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gypenbusch H3" ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ..... übereinstimmt.

Nörvenich, den ....

Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
OK 150 m — Oberkante, als Höchstmaß

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

Baugrenze

Grünflächen
(§ 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
(§ 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. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anbaubeschränkungszone L 263 (40 m)

Verkehrsflächen BP Gut Gypenbusch H3, nachrichtlich

Planzeichen Ursprungsbebauungsplan (Änderungsbereich)

Straßenverkehrsflächen — Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) hier: Lärmpegelbereiche einschl. maßgeblicher Außenlärmpegel in 1 db(A)-Schritten (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)

LPB IV — Lärmpegelbereich IV
LPB V — Lärmpegelbereich V
LPB VI — Lärmpegelbereich VI

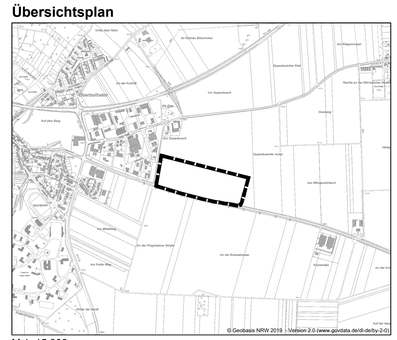
Flächen, deren anfallendes Niederschlagswassers zentral versickert wird

Richtfunkstrecke
Schutzbereich Richtfunkstrecke

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gypenbusch H3" bleiben bis auf den Entfall der Festsetzung Nr 2.2.3 (Richtfunktrasse) bestehen.

Übersichtsplan



M 1: 15.000 im Original

Gemeinde Nörvenich
Bebauungsplan
Gypenbusch H3 - 1. Änderung

Gemarkung Nörvenich

Flur 28

Maßstab 1: 1.000 im Original

Stand : 15.03.2024

Vorentwurf

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
GIETEMANN
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE- MWM.DE

N009.03 BP Gypenbusch H3 1.And_ent06.dwg