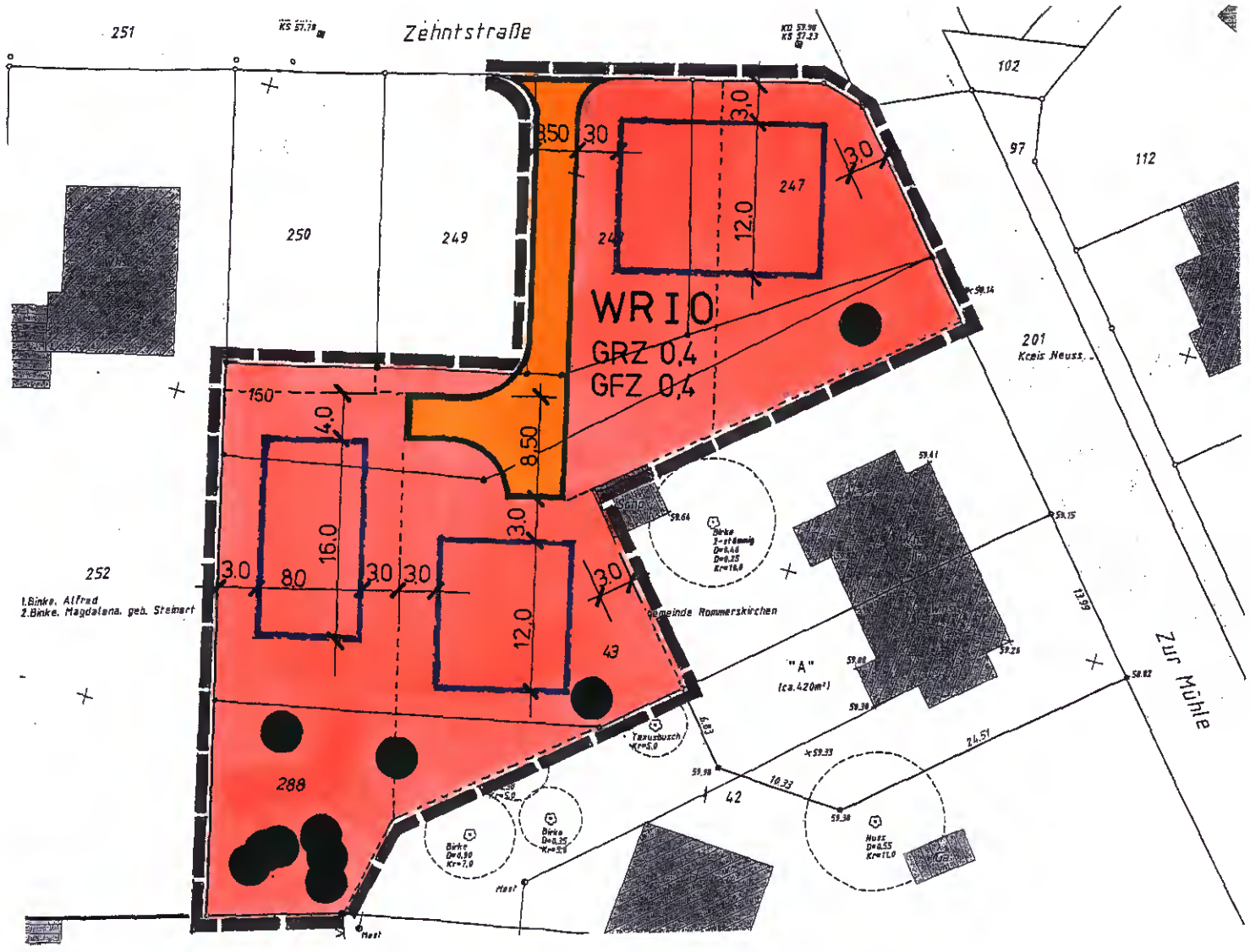


HOE Nr. 1 zur Mühle 7.Ä



ZU DIESEM PLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW. 2023)
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256); jeweils in zuletzt gültiger Fassung

- Zeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung:**
 WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung:**
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ Grundflächenzahl (0,4)
 GFZ Geschosflächenzahl (0,4)
- Bauweise, Baugrenzen:**
 D Offene Bauweise
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen:**
 — Straßenbegrenzungslinie
 ■ Straßenverkehrsfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 ● Erhalten von Bäumen
- Sonstige Planzeichen:**
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung
 - - - - - Parzellierungsvorschlag (nicht verbindlich)
- Textliche Festsetzungen:**
Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB):
 Die Firsthöhe wird auf maximal 70,0 mü. NN festgesetzt
- Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO):**
 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Hinweise:**
- Eine Versickerung der Regenwässer über belebte Bodenschichten wird empfohlen.
 - Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohleabbau bedingten Grundwasserabsenkung.
 - Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 7.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten
 - Obwohl die Luftbildauswertung negativ ist, sind Erdarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen, da nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Vor Durchführung größerer Bohrungen sind Probebohrungen zu erstellen.
 - Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und -befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
 - Als Ausgleichsfläche sind 1557 qm der Ackerfläche Gemarkung Frixheim – Anstel, Flur 4, Flurstück 104 mit standortheimischen Laub- oder Nadelhölzern aufzuforsten. Die Artenauswahl und Anordnung der Bepflanzung ist mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUß **4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN** **6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** **8. BEKANNTMACHUNG**

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand des Plangebietes übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geodätisch eindeutig ist.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 1 „Zur Mühle“ wurde gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Planungs- und Umweltausschuß der Gemeinde Rommerskirchen am 07.09.2000 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 Abs.2. bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dieser Plan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.05.2001 in der Zeit vom 25.05.2001 bis einschließlich 25.06.2001 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung informiert.

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch wurde der Beschluß der 7. Änderung des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 1 „Zur Mühle“ am 26.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 Dipl.-Ing. Rössig
 öff. best.
 Vermessungsingenieur
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 07.09.2000 lag nach amtlicher Bekanntmachung am 21.02.2001 der Entwurf der Bebauungsplanänderung nebst Entwurf der Begründung in der Zeit vom 01.03.2001 bis einschließlich 02.04.2001 zu jedermanns Einsicht aus.

5. BESCHLUß ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 26.04.2001 den Beschluß über die öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefaßt.

7. BESCHLUß

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 20.09.2001 als Satzung beschlossen worden.

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Hochbau- und Planungsamt der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 i.A.

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

Rommerskirchen, den 21.09.2001
 (Der Bürgermeister)

7.Änderung des Bebauungsplanes Hoeningen Nr. 1 „Zur Mühle“