

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

Plangrundlage
Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenvorordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage), sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Entwurfsbearbeitung
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen

Euskirchen, den. 11.10.18
Dipl.-Ing. U. Lanzerath

Verfahren

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 10.05.18 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde am 10.05.18 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.05.18 in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 10.05.18 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 10.05.18 hierzu zu äußern.

5. Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 10.05.18 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung samt Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.05.18 bis zum 10.05.18 öffentlich ausgelegen.

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 10.05.18 aufgefordert, bis zum 10.05.18 zu diesem Plan mit Begründung bis zum 10.05.18 Stellung zu nehmen.

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat dieser Bebauungsplanänderung am 10.05.18 als Satzung beschlossen.

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

10. Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom 10.05.18 als Satzung in Kraft getreten.



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
WA 1 / WA 2 Gliederung der Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA1
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA1
 - 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA2
0,35 Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA2
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Fußweg
 - Wirtschaftsweg
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Geltungsbereich der Änderung
 - Rücknahme überbaubare Grundstücksflächen
- 6. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
 - Vermessung

Gemeinde Selfkant

Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 - Saeffelen/Hundsrath, 1. Änderung

