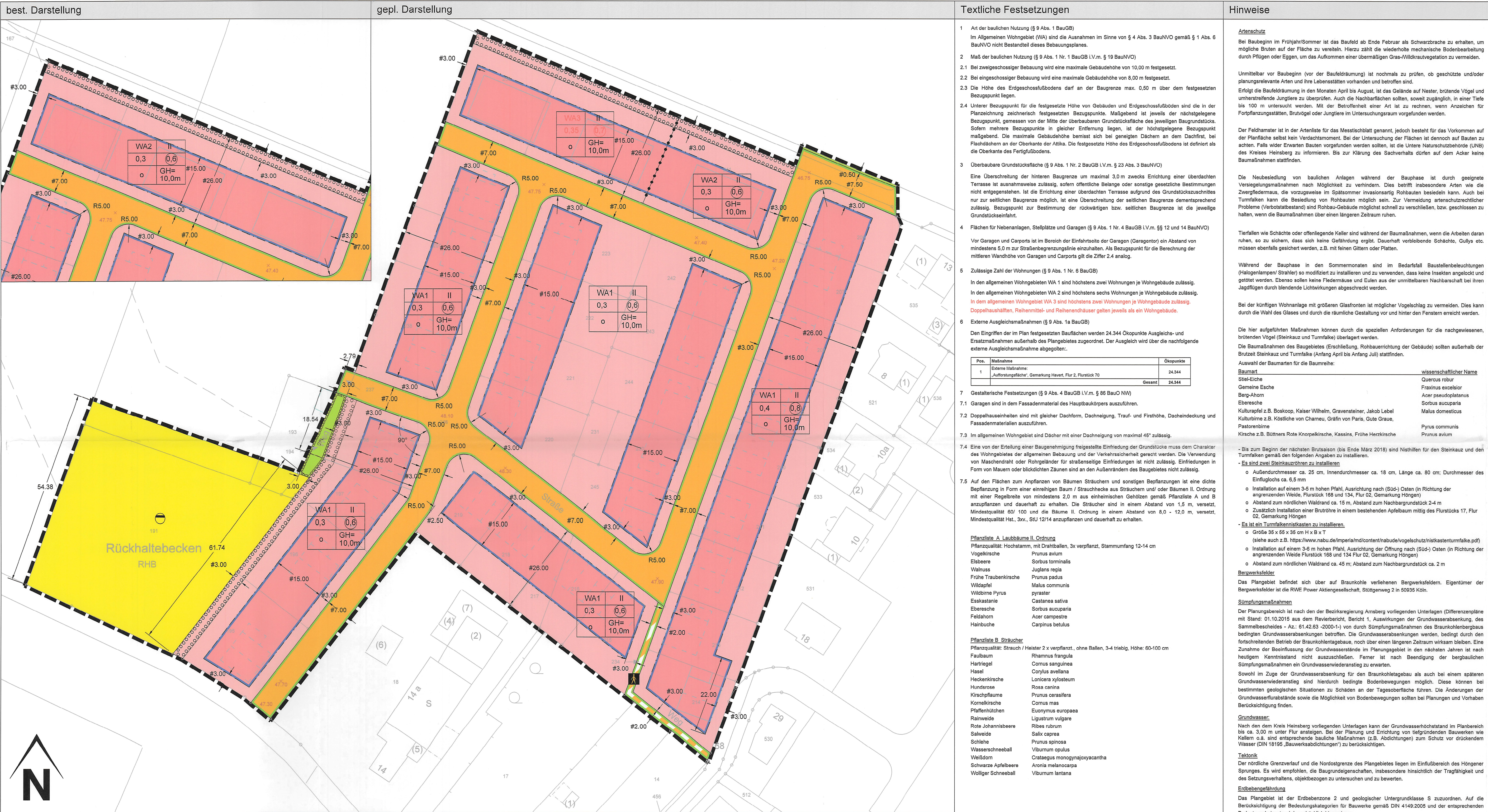




GEMEINDE SELFKANT

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Biesener Feld II" Ortslage Höngen

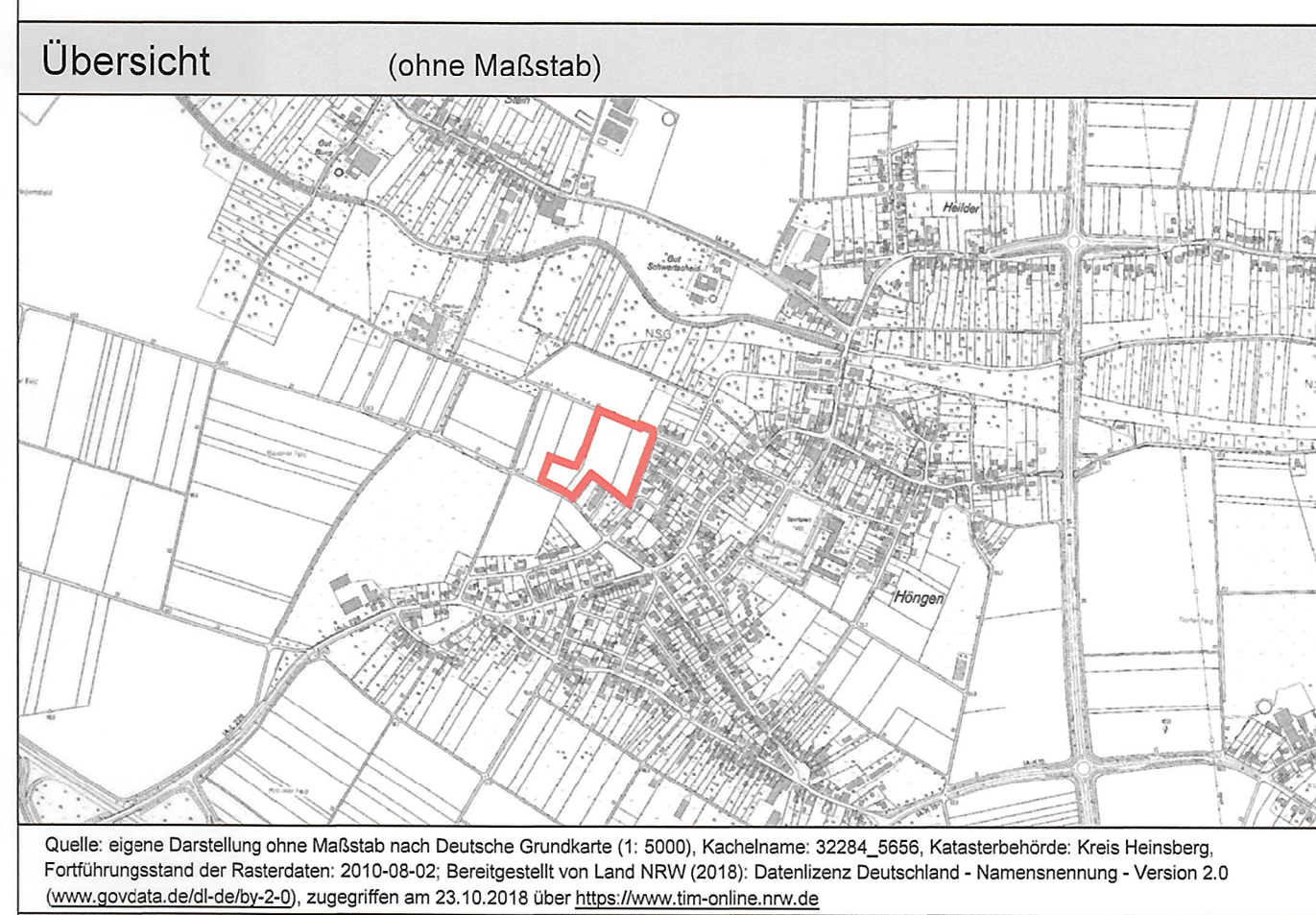


VDH VOH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, E-Mail: info@vdmg.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 25.5.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am 25.5.21 öffentlich bekannt gemacht.	3. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 25.5.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.	4. Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 25.5.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.	5. 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 25.5.21 aufgefordert, bis zum 25.5.21 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Selfkant hat den Bebauungsplan am 25.5.21 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	7. Auffertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem Bebauungsplan Nr. 49 "Biesener Feld II" Ortslage Höngen übereinstimmt und dass die für die Nachweiskontrolle maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	8. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan am 25.5.21 im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiernach tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 688) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), Baurechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218).
	Planungsgrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Mai 2020 erstellt.	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister	25.5.21 Datum / Unterschrift Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Allgemeines Wohngebiet	5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen Abwasser
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 10,0m max. Höhe der baulichen Anlagen in m über NNH Bezugspunkt Gebäudehöhe in m über NNH	6. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Öffentliche Grünfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO o Offene Bauweise Baugrenze	7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 20, 25 und 48 BauGB Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Fußgängerbereich	8. Sonstige Planzeichen § 9 (1) Nr. 21 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Gelb-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasteten Flächen

Die Anpassungen der textlichen Festsetzungen, die im Rahmen der 2. Änderung erfolgt sind, werden zum besseren Verständnis in rot hervorgehoben.

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung	
Gebäude	Flurkarte
Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
Flachdach	Flurstücksnummer
II Anzahl der Vollgeschosse	vorh. Höhen
5,00m Längenmaß	Die eingefragten Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.
95,00m Parallelmaß	
90° Winkelmaß	



GEMEINDE SELFKANT
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Biesener Feld II" Ortslage Höngen

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-20-134-BP-01-02	Maßstab: 1 : 500	Stand: 17.05.2021
bearbeitet: Döring	gezeichnet: Michalke	