GEMEINDE SWISSTTAL

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg"

M. 1: 500

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet SO-Fachmarktzentrum Metternicher Weg

Das Sondergebiet „SO-Fachmarktzentrum Metternicher Weg" dient der Unterbringung klein- und großflächiger Fachmärkte. Es wird untergliedert in die Teilbereiche SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4.

1.2.1 Teilbereich SO 1 „Lebensmitteldiscounter"
Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter als Hauptbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mind. 900 m² und max. 1.050 m² und folgenden Kernsortiment:
- Nahrungs- und Genussmittel Getränke, Tabakwaren,
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel.

Andere Sortimente dürfen auf max. 20 % der Verkaufsfläche angeboten und verkauft werden.

Bis zu einer Nutzfläche von bis zu 100 m² sind folgende den Hauptbetrieb ergänzenden Nutzungen zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Finanzdienstleistungen, Apotheke, nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2.2 Teilbereich SO 2 „Textilfachmarkt"
Zulässig ist ein Textilfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von mind. 500 m² und max. 600 m² und folgenden Kernsortiment:
- Bekleidung (inkl. Wäsche)
- Haushaltstextilien

Andere Sortimente dürfen auf max. 10% der Verkaufsfläche angeboten und verkauft werden.

1.2.3 Teilbereich SO 3 „Drogeriemarkt"
Zulässig ist ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von mind. 700 m² und max. 800 m² und folgenden Kernsortiment:
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Reformwaren)

Andere Sortimente dürfen auf max. 20 % der Verkaufsfläche angeboten und verkauft werden.

1.2.4 Teilbereich SO 4 „Lebensmitteldiscounter"
Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter als Hauptbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.000 m² und max. 1.200 m² und folgenden Kernsortiment:
- Nahrungs- und Genussmittel Getränke, Tabakwaren
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Andere Sortimente dürfen auf max. 20 % der Verkaufsfläche angeboten und verkauft werden.

Bis zu einer Nutzfläche von bis zu 100 m² sind folgende den Hauptbetrieb ergänzenden Nutzungen zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Finanzdienstleistungen, Apotheke, nicht störende Handwerksbetriebe.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der Nutzung richtet sich nach dem Planeintrag. Es wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen.

2.2 Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet (SO) darf durch Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,95 überschritten werden.

2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (mNHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Für die maximale Attikahöhe (AH) ist im Sondergebiet die Oberkante der Attika des obersten Geschosses (auch bei Nichtvollgeschossen) maßgebend (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich die maximal zulässige Höhe der Gebäude durch die Attikahöhe (AH). Die Attikahöhe 1 (AH1) bestimmt sich die maximal zulässige Höhe durch die Oberkante des Attikaabschlusses (einschließlich Geländer, Brüstungen und Umwehrungen) des letzten zulässigen Vollgeschosses. Nicht-Vollgeschosse, die über dem obersten zulässigen Vollgeschoss errichtet werden, müssen zu jeder Seite das darunter liegenden Geschosses - mit Ausnahme der Treppenhäuser – um mindestens 1,0 m zurückgerückt. Die Attikahöhe 2 (AH2) bestimmt die maximal zulässige Oberkante des Attikaabschlusses des Nich-Vollgeschosses.

Die jeweils zulässigen Gebäudehöhen im Sondergebiet (SO) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

2.5 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Attikahöhen) dürfen durch technische Anlagen (bspw. Antennen, Lüftungsanlagen) oder untergeordnete Bauteile (bspw. Schornsteine, Photovoltaikanlagen) um maximal 1,2 m überschritten werden.

3.0 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet (WA und SO) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig sind.

4.0 Stellplätze und Nebenanlagen, Ein- und Ausfahrten

4.1 Im Sondergebiet (SO) sind Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit **-St-** gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den mit - St- gekennzeichneten Flächen unter Berücksichtigung des § 19 (4) Nr. 2 BauNVO bis zu einer Größe von 50 m² Rauminhalt zulässig.

4.3 Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind keine Zufahrten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1 Lärmschutzwand

Die Nutzungen im Sondergebiet „SO-Fachmarktzentrum Metternicher Weg" dürfen erst aufgenommen werden, wenn die entlang des Kommerweges festgesetzte Lärmschutzwand mit einer zwingenden Höhe von 3,0 m über der Oberkante der fertigen Stellplatzanlage hergestellt ist. Die Oberfläche der Lärmschutzwand muss beidseits „hochabsorbierend" (Gruppe A3) nach ZTV-L_{sw} 06 ausgeführt werden.

5.2 Anforderungen an Außenbauteile

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, das nach Maßgabe von DIN 4109-1„Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1 : 2018-01) erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen.

Die Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume erfolgt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN- Vorschrift:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Es gelten die Begriffsbestimmungen der DIN 4109-1:2018-01.

Die zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel L_a in dB(A) sind für schutzbedürftige Räume, die nicht zum Nachtschlaf genutzt werden in der Abb. 1 sowie für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden in der Abb. 2 festgesetzt.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und nach DIN 4109-2„Schall-schutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an von den Lärmquellen abgeschirmten oder abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 (2018-01) zu reduzieren.

In schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, sind fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 45 dB(A) einhält.

6.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Pflanzgebote)

6.1 Innerhalb der im Sondergebiet (SO) mit **-St-** gekennzeichneten Fläche sind mind. 10 hochstämmige Bäume gemäß der nachstehenden Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine mindestens 4 m² große, offene und versickerungsfähige Baumscheibe vorzusehen.

6.2 An den zeichnerisch festgesetzten Standorten (PG) sind standortgerechte, heimische Bäume gemäß der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte können um bis zu 2,0 m verschoben werden.

Pflanzliste (zu 6.1 und 6.2)

Bäume, Stammumfang 14-16 cm
Carpinus betulus, Hainbuche
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Sorbus aucuparia, Eberesche

6.3 Im Sondergebiet (SO) sind die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalbder mit **-St-** gekennzeichneten Fläche vollständig als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten (z. B. Abdichtbahnen) sind unzulässig.

6.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der mit **-St-** gekennzeichneten Fläche vollständig als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten (z. B. Abdichtbahnen) sind unzulässig.

B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Werbeanlagen
Werbeanlagen im Sondergebiet sind nur auf den der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Auf den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.

2.0 Freistehende Werbeanlagen
Im Sondergebiet ist die Errichtung von insgesamt zwei Werbetafeln mit Darstellungen der in den Gebieten SO 1 bis SO 4 vorhandenen Einzelhandelsnutzungen zulässig. Die Werbetafel wird in der Höhe auf max. 8 m (bezogen auf die Oberkante der fertigen Stellplatzanlage) und in der Breite auf max. 2 m beschränkt.
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.

3.0 Einfriedungen
Einfriedungen zu den Erschließungsstraßen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m, gerechnet ab Oberkante mittleres Straßenniveau der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbargrundstück sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

C. KENNZEICHNUNGEN

1.0 Erdbebenzone
Die Gemarkung Heimerzheim befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149, Fassung April 2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T" (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung).

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocods 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsbeiwerten der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

D. HINWEISE

1.0 Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Erftstadt-Dirimerzheim, Wasserschutzzone III B.

2.0 Kampfmittelbeseitigung
Beim Auffinden von Bombenbindungen/Kampfmitteln während der Erd- /Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Einbauten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3.0 Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax:02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.0 Belange des Verkehrs (§ 16(3)
Durch Bauten oder bauliche Anlagen dürfen die Straßenbestandteile der L 163 (Beschädigung, Einrichtungen zur Straßenentwässerungen, Rad-/ Gehweg, Versorgungsleitungen usw.) weder genutzt noch in ihrer Existenz gefährdet werden. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung.
Baulichkeiten im Bebauungsplangebiet sind nur abgewandt von der Landstraße L 163 anzurichten. Anleitungen mit Richtung oder ähnliches sind von der L 163 aus nicht gestattet. Schwebende Lasten über dem Verkehrsraum der L 163 sind unzulässig.

Im Bereich der Einmündung L 163 / Kommerweg ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baulichkeiten freigehalten werden.

5.0 Abfallwirtschaft
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Im Rahmen der Bauerfreimachung der Grundstücke anfallendes bauschuthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet Gewerbliche Abfallwirtschaft - anzuzeigen."

6.0 Verkehrslärm- und sonstiger Immissionsschutz
Der Landesbetrieb Straßen.NRW weist darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan heraus keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 163 gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen.

Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen können gegenüber der Straßenbauverwaltung nicht geltend gemacht werden.

Auf mögliche Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Spritzfahrten und Spritzwasser bei Nässe) der L 163 wird hingewiesen.

7.0 Werbeanlagen
Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist der § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) zu beachten.

8.0 Artenschutz
Zum Schutz brütender Vögel ist das Abschieben von Oberboden, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen sowie der Abbruch des Gebäudes nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nicht zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch im Baufeld keine brütenden Vögel befinden. Dies ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

9.0 Schutz vor Einbruch
Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten. Die Polizeiberatungsstellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an.

10.0 Richtfunktrassen
An das Plangebiet grenzt eine Richtfunkverbindung der Telefónica GmbH & Co. OHG an.
Um mögliche Beeinträchtigungen der Funkverbindungen zu vermeiden, ist bei der Aufstellung von Baukränen eine Abstimmung mit den Betreibern der Richtfunktrasse notwendig.

11.0 DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Gemeindeverwaltung, Fachgebiet 611 – Gemeindeentwicklung, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf während der Öffungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

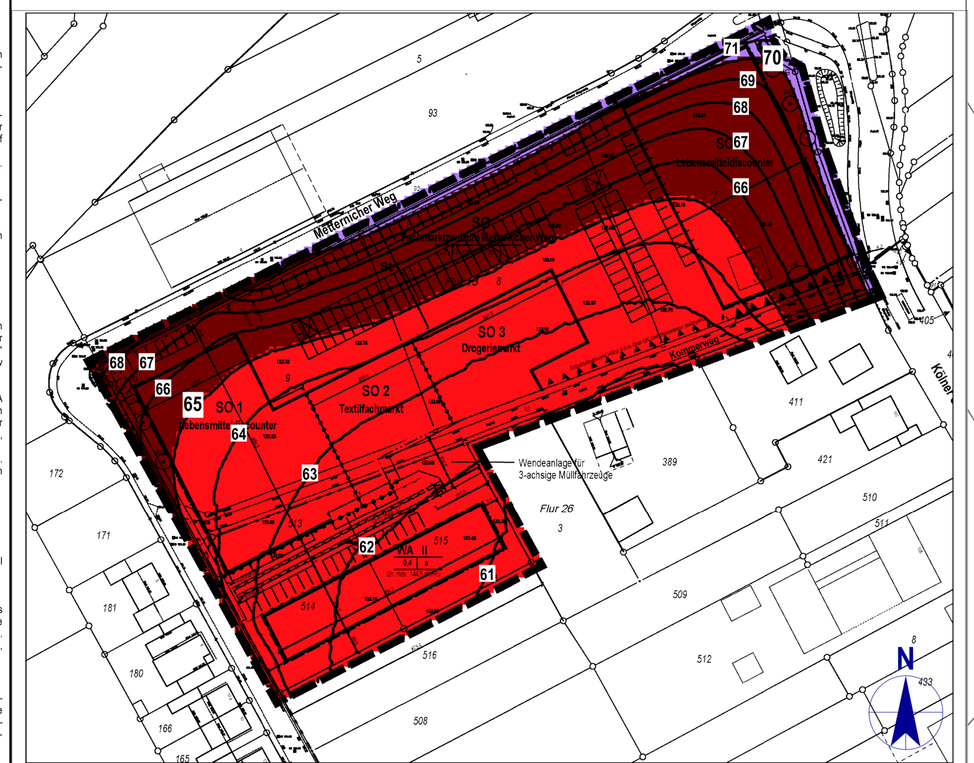


Abb. 1: Lärmkarte 3-La-T: Maßgebliche Außenlärmpegel L_a für schutzwürdige Räume M.= 1: 750

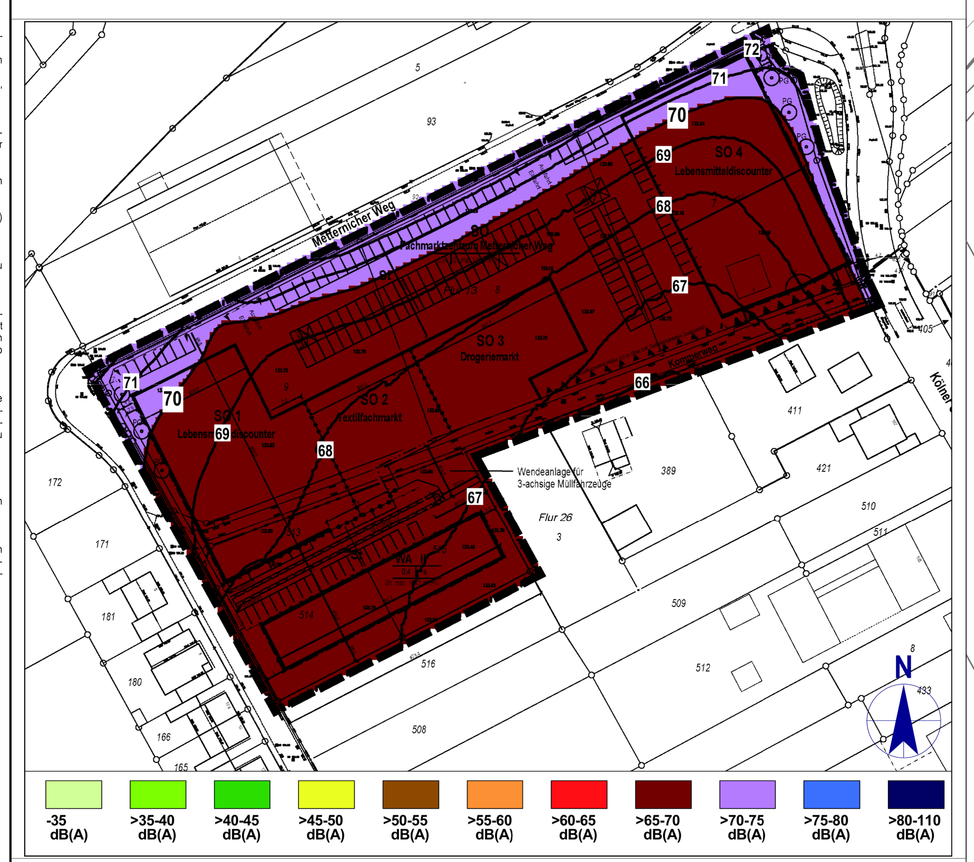


Abb.2: Lärmkarte 3-La-N: Maßgebliche Außenlärmpegel L_a für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden M.= 1: 750

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Fachmarktzentrum
- SO 1 – Gliederung des SO-Gebietes

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

- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- AH max. 145,0 mNHN – maximal zulässige Höhe der Attika in Meter über Normalhöhennull (mNHN)
- AH1 max. ... – maximal zulässige Höhe der Attika letztes Vollgeschoss in mNHN
- AH2 max. ... – maximal zulässige Höhe der Attika oberste Ebene in mNHN

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

- Baulinie
- Baugrenze
- a – abweichende Bauweise
- FD – zulässige Dachform: Flachdach, Dachneigung < 7°

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereiche (nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

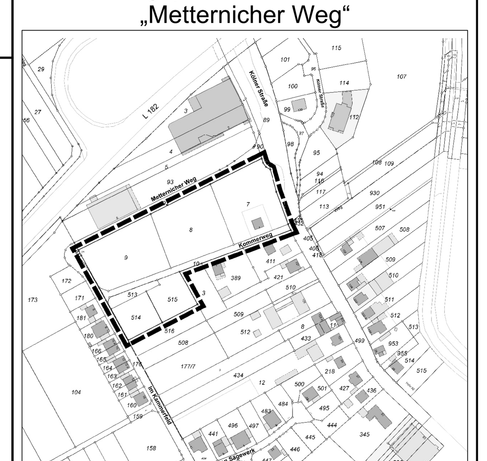
- St – Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
- F/R/BG LK – Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit
- PG – Anpflanzen von Einzelbäumen (vgl. textl. Festsetzung 6.2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Sondergebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- 8 | 11 / 418 | 218 – Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- 132.97 – Höhenangaben vorh. Gelände in m über NHN
- RD 1 – Vermaßung
- St – geplante Stellplätze (nachrichtlich)
- Richtfunkstrecke (nachrichtlich)
- Anfahrsicht Kommerweg zur Kölner Straße (nachrichtlich)

Gemeinde Swisttal

Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32
„Metternicher Weg"



Entwurf

Übersichtkarte o. M.

Geobasisdaten © Katasteramt Rhein-Sieg-Kreis 2018

Verfahren

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Auszug aus dem Katasterflurkarte des Rhein-Sieg-Kreises mit Stand vom 17.09.2018.

Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89-UTM32

Erfassungsvermerk:
erteilt durch das Katasteramt Rhein-Sieg-Kreis am.17.09.2018

Geschäftsnummer: 62.12 - 2018_EI_03303

Es wird bescheinigt dass die Festigung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und den Anforderungen des § 1 Abs. 2 PlanzV entspricht.

.....den.....

.....
öffentlich bestellter Vermesser (ÖbVI)

Planverfasser/Planungsbüro

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
53881 Euskirchen

Euskirchen, den .....

.....
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath

Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

Ort und Dauer des Beteiligungsverfahrens wurden am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs.1 und BauGB in der Zeit vom .....bis .....

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Swisttal vom .....zur Offenlage beschlossen worden.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung lagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis .....

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am .....gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) den Satzungsbeschluss gefasst.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Ausfertigungsvermerk
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht dem Offenlageexemplar mit eingearbeiteten Änderungen nach der Offenlage.
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung wird beurkundet.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Swisttal, den .....

Bürgermeisterin_____
(Petra Kalkbrenner)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- 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 (Planzeichenverordnung - 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 2018 - (BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193).
- 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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.