

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Gerkenstein"

- "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB -

Teil A: Begründung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Teil C: Planteil

Exemplar des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB,

- beschleunigtes Verfahren -

November 2020

Bearbeitung:



Seite 1

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW, in der Fassung vom 15.04.2020).

Hinweis:

Im Rahmen dieser 9. Änderung wird – ergänzend zur Planzeichnung - lediglich die u.a. Festsetzung zur Dachneigung und zum Drempel geändert und ein Hinweis zu §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW eingefügt.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Geänderte Festsetzung und neu eingefügter Hinweis:

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 35° nur Satteldach zulässig mit Angabe der Mindestdachneigung.
Bei untergeordneten Bauteilen unterhalb der Firsthöhe des Hauptbaukörpers sind geringere Dachneigungen zulässig.

Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze und Garagen und nicht für Nebenanlagen. Sie sind mit Satteldach, Mindestdachneigung 20°, ausnahmsweise mit Flachdach auszubilden.

Drempel sind bis maximal 0,75 m Höhe – gemessen Oberkante Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren – zulässig.

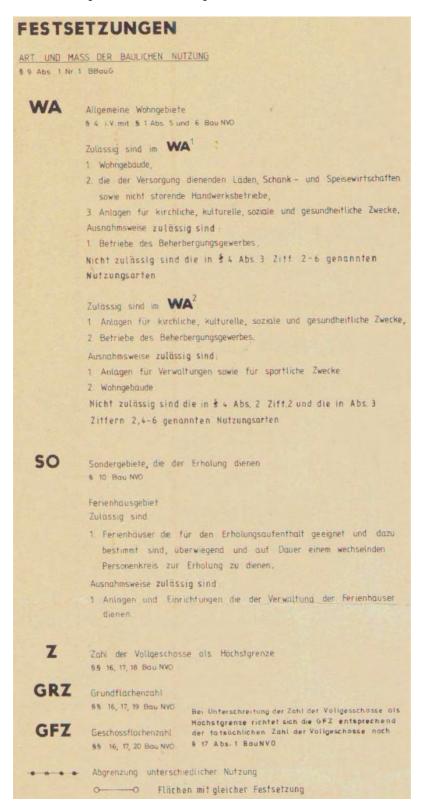
HINWEIS

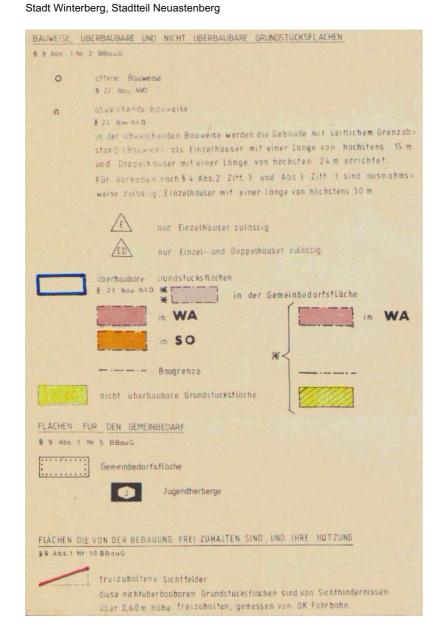
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denk-malbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Au-ßenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) un-verzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsver-band Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Anlage

Nachrichtlich:

Weiterhin geltende Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans - Bebauungsplan Nr. 1 "Am Gerkenstein" -







Groß & Hausmann • Bahnhofsweg 22 • 35096 Weimar (Lahn) • FON 06426-92076 • FAX 06426-92077

