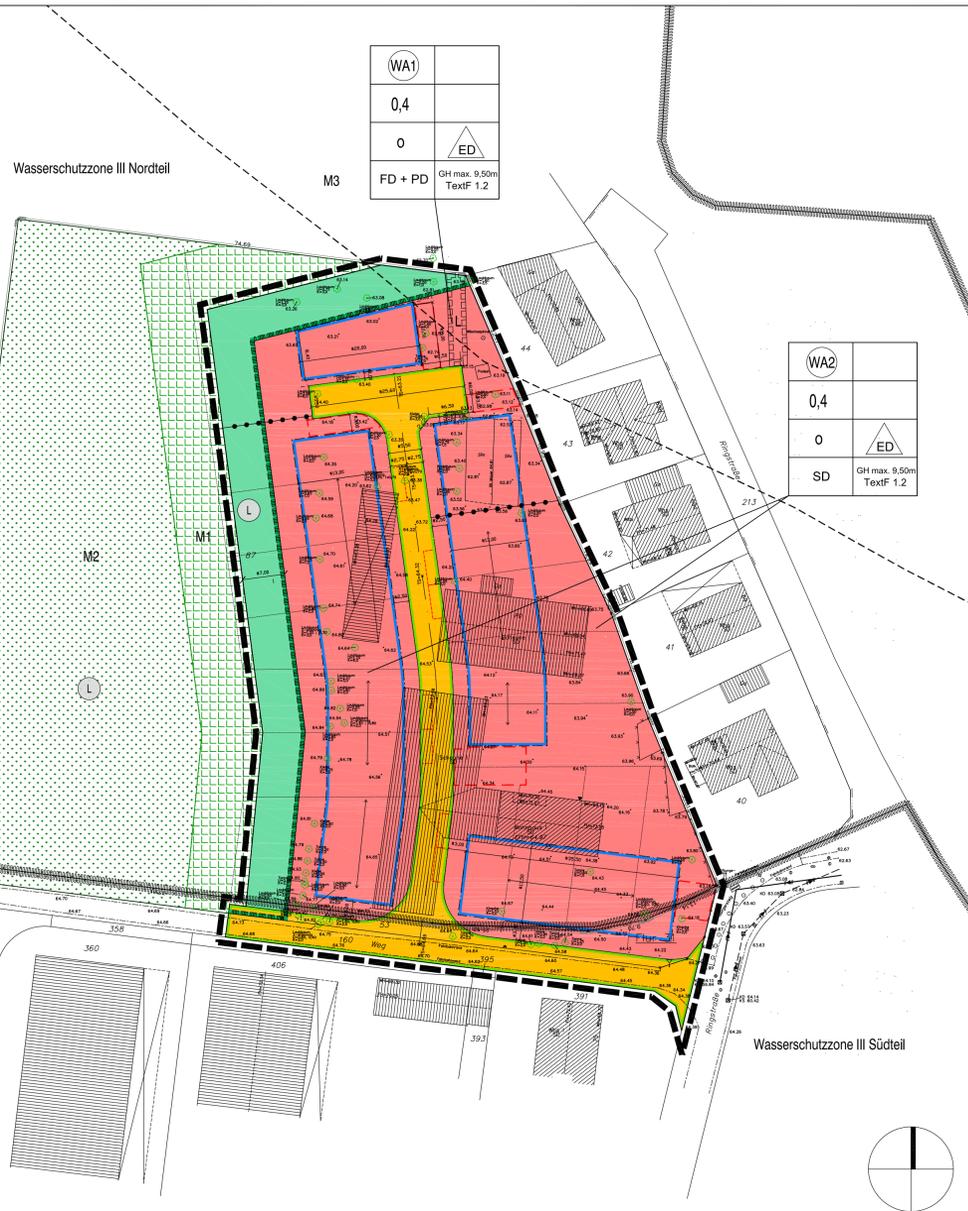




STADT HENNEF

Bebauungsplan Nr. 03.3 Stoßdorf - Ringstraße



- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung -BauZVO-)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe
- FD + PD nur Flach- und Pultdächer zulässig
- SD nur Satteldächer zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflichen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Nacht - Schutzzone (Flugverkehr)
- Abgrenzung Wasserschutzzone
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Finstichrichtung der Hauptgebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- Kompensationsmaßnahmen M1
- Kompensationsmaßnahmen M2

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - Bezogen auf die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen der Baugrundstücke werden Überschreitungen der GRZ zulässig, allerdings nur bis zu einer Höhe von GRZ=0,4 bezogen auf die Gesamtläche der Grundstücke einschließlich der privaten Grünflächen.
 - Höhe baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO**
 - Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt, - bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.
 - Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit Flachdach die maximale Gebäudehöhe auf 7,5 m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ein weiteres Geschoss als Staffeltagesgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 (5) BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt. Dieses Staffeltagesgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurücksprungen.
 - Untere Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG). Sie darf nicht überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den straßenseitig, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - zulässig. Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßengrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
 - Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.
 - Auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.2 bei Vorgartentypen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzubauen, dass sie mit Laubgehölzen oder Hecken zu umplanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßengrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
 - Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m.
 - Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Haushälfte, maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.
 - Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Innerhalb der privaten Grünfläche gelten die Regelungen des Landschaftsschutzes.
 - Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu sichern.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen sind Geländeveränderungen nicht zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Vor Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Brutn von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorkontrolle durchzuführen.
 - Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a**
 - Auf den Privatgrundstücken der WA-Flächen ist je ein Laubbaum aus der Liste „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“ zu pflanzen.
 - Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Immergrün ist nicht zulässig.
 - Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.
 - Immissionsschutz**

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie die folgenden Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit	Raumarten	Außenlärmpegel in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliches*	Büroräume und ähnliches*
	in dB(A)		erf. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB	
I	< 56	30	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgetretenen Tätigkeit relevant ist
** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Ortlicheit

(Tabelle 3.3 aus der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

 - Als Mindestanforderung für alle Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R_{w,ext} für Wohnräume 35 dB, erf. R_{w,ext} für Büroräume 30 dB)
 - Es können Ausnahmen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB**
 - Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche dient der Errichtung eines Flugtrabers.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW**
- Freiflächen**
 - Die nicht überbauten Grundstücksstelle sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und gem. 2.2 einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen**
 - Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedigung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubhölzchen gem. der Auswahlhilfe im Anhang auch mit kleinen liegenden Zäunen zulässig. Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßengrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
 - Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
 - Einfriedigungen im Bereich der privaten Grünflächen sind zulässig.
- Dächer**
 - Es sind nur Flach- und Pultdächer mit bis zu 10° Dachneigung sowie Satteldächer mit 30°-38° Dachneigung zulässig.
 - Bei Pultdächern ist die Traufe zur Erschließungsseite auszurichten.
 - Bei geneigten Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dachneigungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehenden aufgeführten Farben der RAL-Farbkarte entsprechen zulässig:
Schwarzdöle: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Graudöle: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Braundöle (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terra Braun), 8012 (rotbraun)
 - Sollten farbige Dachneigungen nicht der RAL-Farbkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancen in Anlehnung an die angegebenen Farböne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
 - Bei Dachneigungen bis 10° sind Dachneigungen als nicht reflektierende Metalldeckungen zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Solaranlagen und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.**
- Hinweise**
- Bodenkmal**
 - Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B494, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung aus dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG)
- Einsatz erneuerbarer Energien**

Der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom ist zu prüfen.
- Energieversorgung**

Das ausgewiesene Baugelbiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.
- Freianlagen**

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
- Oberboden**

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18195 zu beachten.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baufreigabe des Grundstücks anfallendes bauschuttaltes oder organologisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzugeben. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Geebenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsbewertung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- Vegetationsschutz**

Bei der Abwärdung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.
- Fluglärm**

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).
- Kampfmittel**

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelvorkommen während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammbauteilen, Pfähldrüngen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugründingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).
- Überschweemungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet**

Der Planbereich grenzt an ein festgesetztes Überschweemungsgebiet. Im Hochwasserfall muss mit einer möglichen Gefährdung durch aufsteigendes Grundwasser gerechnet werden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein könnte, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der nachgelagten Hochwasserlagen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Wasserschutzzone**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III Nordteil. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzzoneverordnung sind zu beachten.
- Fällarbeiten**

Zu entfernenden Gehölze, als Standort von Nist- und Brutstätten, sowie als Zufluchtsort gem. § 64 (1) LG NRW sind nur außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu fällen.
- Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen**

Die unter Ziffer 3.2.5 der Begründung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der geplanten Straße (Gradienten), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes.
- Landschaftsschutzgebiet**

Die Errichtung von Nebenanlagen im Landschaftsschutzgebiet bedarf der Genehmigungspflicht des § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) und des Benehmens des Landrates des Rhein-Diég-Kreises als Untere Naturschutzbehörde.

3.14 Einsichtnahme Unterlagen

D/N-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auswahlhilfe von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen

Bäume	Sträucher	Schnitthecken
<ul style="list-style-type: none"> altes Eiche <ul style="list-style-type: none"> Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Fleameiche) Fagus sylvatica (Rotbuche) Fraxinus excelsior (Geme. Esche) Tilia cordata (Winterlinde) Tilia platyphyllos (Sommerlinde) Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Acer platanoides (Spitzahorn) mittelhohes Eiche <ul style="list-style-type: none"> Alnus glutinosa (Schwarzerle) Salix alba (Silberweide) Betula pendula (Gänsebuche) Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere) Carpinus betulus (Hainbuche) Acer campestre (Feldahorn) Malus sylvestris (Wildäpfel) Sorbus padus (Taubenkirsche) 	<ul style="list-style-type: none"> Salix alba (Silberweide) Rubus idaeus (Himbeere) Rubus fruticosus (Brombeere) Ribes uva-ursi (Stachelbeere) Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere) Ribes rubrum (rote Johannisbeere) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 	<ul style="list-style-type: none"> Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Euconymus europaeus (Pfeifenröhchen) Cornus sanguinea (Blutbartschiele) Cornus mas (Geme. Hartweige, Kornelkirsche) Rubus idaeus (Himbeere) Rubus fruticosus (Brombeere)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA1	Art der baulichen Nutzung	Bäume
0,4	Grundflächenzahl	Gute Graue
0	Bauweise	Gelbe Butterbrot
SD	Dachform	Kleefische aus Chamoux
		Gute Luse
		Sonstige:
		Hausweidliche
		Grüner Frühweidliche
		Wangenheim
		Frühweidliche
		Große Grüne Renode
		Gr. schwarze Kleeblättriche
		Hedelfinger Riesenkirsche

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich Maßstab 1:5000

Bebauungsplan Nr. 03.3 Stoßdorf - Ringstraße

Rechtsplan

Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 1: Begründung

Anlage 2: Umweltbericht

Anlage 3: Bezugspunkte der Höhenfestsetzung

Stand 09.03.2017

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung: UTM Koordinaten

sgp HACHTEL | BAUER architekten + stadtplanung BDA

Autorenstr. 145/146a Str. 22 51321 Bonn

Tel: 0228 - 92 59 87-0 Fax: 0228 - 92 59 87-0

info@sgp-architekten.de www.sgp-architekten.com

RECHTSGRUNDLAGEN	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	RAT DER GEMEINDE	INKRAFTTRETEN
<p>Baugesetzbuch (BauGB) i. F. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 175)</p> <p>Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1967 (GV. NRW. S. 230), zuletzt geändert durch B. 100 vom 10.02.2015 (GV. NRW. S. 490)</p> <p>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2010 (BGBl. I S. 2465)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunutzVO) i. F. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 175)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.2009 (GV. NRW. S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GV. NRW. S. 294)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 28), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BGBl. I S. 359)</p> <p>Baumzonierungsverordnung (BauZVO) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Baumdenkmalschutzgesetz (BauDenkSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 42 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Landesflugplatz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 17.07.2009 (GV. NRW. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 165)</p> <p>Landeswasserschutz Nordrhein-Westfalen (LWV NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 23.06.1990 (GV. NRW. S. 520), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2015 (GV. NRW. S. 13)</p>	<p>Es wird beschieden, dass die Darstellung mit dem amtlichen Lagezeichnungsverfahren übereinstimmt und die Festsetzung der abstraktionsfähigen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen vereinbart, parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so sollen die als Festsetzungsrechtliche Übernahmen in einer Linie zusammen.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich besprochen.</p> <p>Der Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 3 (1) BauGB von abgelehnt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Nordrhein am den Bebauungsplan gem. § 1 (2) BauGB sowie § 7 VO nach § 2 Satz 2 BauZVO mit dem Beschluss vom beschlossen.</p>	<p>Die Satzungsbestimmungen des Bebauungsplanes wurde am in Kraft getreten.</p> <p>MA dieses Bebauungsplans ist die Besondere Festsetzung in Nr.</p>
<p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.2009 (GV. NRW. S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GV. NRW. S. 294)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 28), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BGBl. I S. 359)</p> <p>Baumzonierungsverordnung (BauZVO) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Baumdenkmalschutzgesetz (BauDenkSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 42 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Landesflugplatz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 17.07.2009 (GV. NRW. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 165)</p> <p>Landeswasserschutz Nordrhein-Westfalen (LWV NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 23.06.1990 (GV. NRW. S. 520), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2015 (GV. NRW. S. 13)</p>	<p>Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen vereinbart, parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so sollen die als Festsetzungsrechtliche Übernahmen in einer Linie zusammen.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich besprochen.</p> <p>Der Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 3 (1) BauGB von abgelehnt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Nordrhein am den Bebauungsplan gem. § 1 (2) BauGB sowie § 7 VO nach § 2 Satz 2 BauZVO mit dem Beschluss vom beschlossen.</p>	<p>Die Satzungsbestimmungen des Bebauungsplanes wurde am in Kraft getreten.</p> <p>MA dieses Bebauungsplans ist die Besondere Festsetzung in Nr.</p>
<p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.2009 (GV. NRW. S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GV. NRW. S. 294)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 28), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2011 (BGBl. I S. 359)</p> <p>Baumzonierungsverordnung (BauZVO) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Baumdenkmalschutzgesetz (BauDenkSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 42 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Landesflugplatz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 17.07.2009 (GV. NRW. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 165)</p> <p>Landeswasserschutz Nordrhein-Westfalen (LWV NRW) i. F. F. der Bekanntmachung vom 23.06.1990 (GV. NRW. S. 520), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2015 (GV. NRW. S. 13)</p>	<p>Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen vereinbart, parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so sollen die als Festsetzungsrechtliche Übernahmen in einer Linie zusammen.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich besprochen.</p> <p>Der Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 3 (1) BauGB von abgelehnt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4 (2) BauGB mit der Begründung und dem nach Einreichung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ermet Gegenwert zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Nordrhein am den Bebauungsplan gem. § 1 (2) BauGB sowie § 7 VO nach § 2 Satz 2 BauZVO mit dem Beschluss vom beschlossen.</p>	<p>Die Satzungsbestimmungen des Bebauungsplanes wurde am in Kraft getreten.</p> <p>MA dieses Bebauungsplans ist die Besondere Festsetzung in Nr.</p>

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Blattes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.