~~Vorlage 2009/00316 Anl. 2 S. 1~~

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplanes Nr. 30
"Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA"

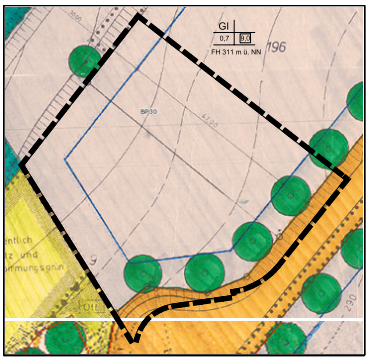
2. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

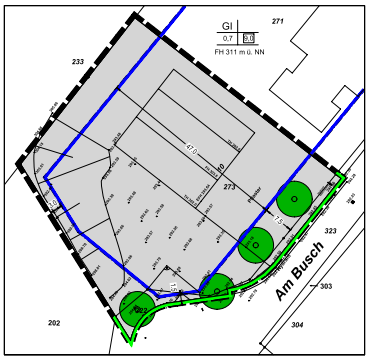
0 5 10 15 20 25m

N

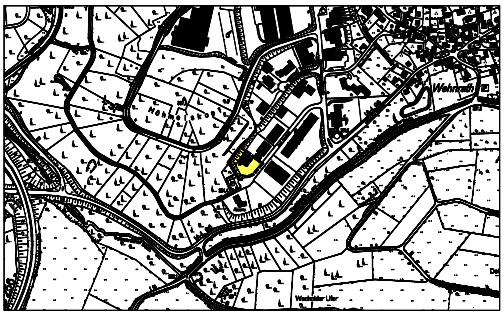
Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 30



2. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 30



Übersichtslageplan 1:5.000



Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl

9,0 — Baumassenzahl

FH max. — Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN) als Höchstmaß

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Schutz- und Abschirmungsgrün

6. Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenze

z.B. 202 — Flurstücksnummer

Vermassung

Bestandshöhe im Meter (m) über Normal Null (ü-NN)

Textliche Festsetzungen Bestand

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

Anlagen

Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung mit "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" , und "Artenschutzrechtlicher Prüfung" beigefügt.

Planverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

hellmann + kunze siegen
Inh.: Gerhard Kunze
städtebau & landschaftsplanung

seelbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3136-210
fax: 0271-3136-211
mail: h-k-siegen@t-online.de

gez. dipl.-ing. g. kunze
siegen, den 15.11.2011

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S 619).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (Bau NVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz zur Umsetzung der EG-Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen der Normenprüfung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV/NW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am ..... die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für dieses Gebiet.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

2. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am ..... dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

4. OFFENLEGUNG GEMÄß § 13 (2) BAUGB

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Reichshof, den

.....
Bürgermeister

5. ANREGUNGEN

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom ..... wurden die Anregungen beraten undz.T. stattgegeben.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am ..... vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 2. vereinfachtenÄnderung des Bebauungsplanes Nr. 30 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Reichshof, den .....

.....
Bürgermeister

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplanes Nr. 30
"Gewerbegebiet Wehnrath,
1. BA"
2. vereinfachte Änderung

Stand: 15.11.2011

hellmann+kunze siegen