



GEMEINDE REICHSHOF

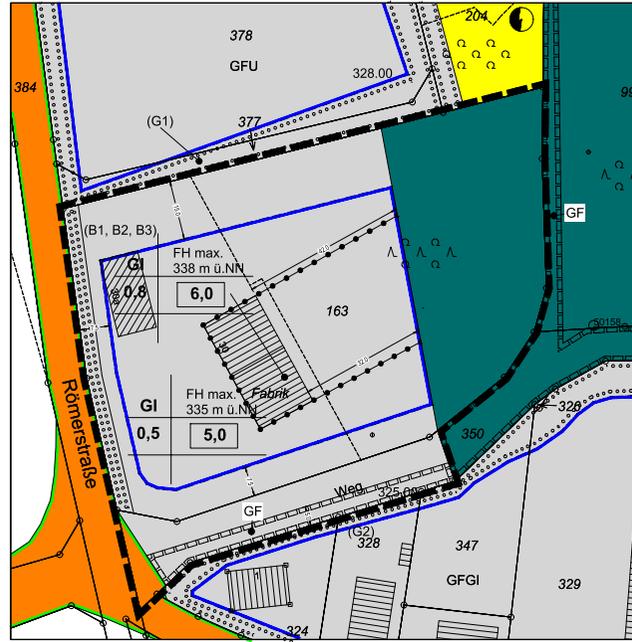
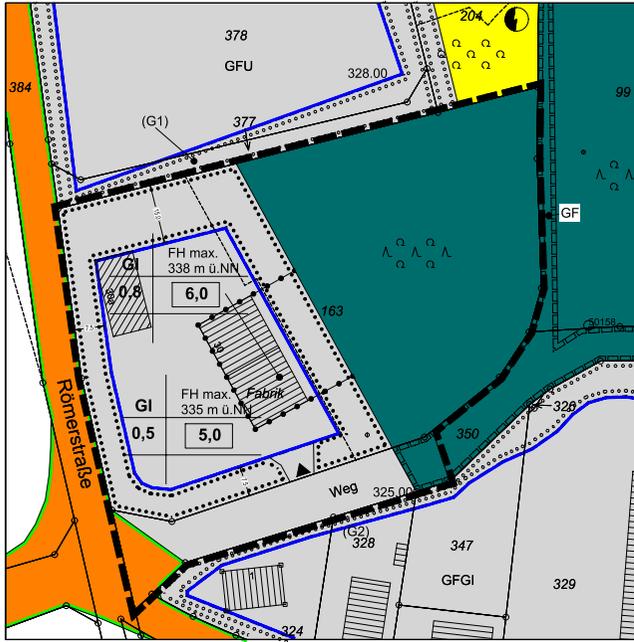
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Wehnrath, 3. + 4. PA"

M.: 1:500 i.O.



Bestand

Planung



Übersichtslageplan 1:5.000



Planverfasser
Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

hellmann + kunze
siedbacher weg 86
57072 siegen
tel.: 0271-3138-210
fax: 0271-3138-211
mail: h-k-siegen@online.de

Kunze
gez. dipl.-ing. g. kunze
siegen, den 19.10.2011

Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11a BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11a BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
FH max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH) in Meter (m) über Normal Null (ü.NN) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- (G1) Maßnahmenbezeichnung
- 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)

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung

- Flurstücksgrenze
- z.B. 163 Flurstücksnummer
- Vermessung

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 Umweltbericht beigelegt. Dieser Bebauungsplanänderung ist ein „Landschaftspflegischer Fachbeitrag“ beigelegt. Dieser Bebauungsplanänderung ist eine „Umwelttechnische Unterstützung“ beigelegt.

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2955)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) 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).
- Verordnung über die Ausgestaltung der Baubefreiung und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerklärung 1990 - (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1911 S. 50)
- Zeichenverordnung für Katasterwesen in Nordrhein-Westfalen (KATZV) des Innenministers vom 20.12.1978 - (ID 2 - 7130)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NRW S. 250) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EU-Chemikalsicherheitsrichtlinie in Rahmen der Normengrüfung in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung weiterer Vorschriften (DL-RL-Gesetz NRW) vom 17.12.2009 (GV NRW S. 883).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVNW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - in der Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert am 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Gemäß § 3 (1) BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Reichshof am die Aufhebung der Bebauungsplanänderung für dieses Gebiet. Rechtsh. den	Bürgermeister
Bekanntmachung Der Beschluss des Bau-Planungs-Verfahrens und Umweltwatches der Gemeinde Reichshof zur Aufhebung dieser Bebauungsplanänderung wurde am öffentlich bekanntgemacht. Rechtsh. den	Bürgermeister
Anführung Die öffentliche Beratung und Anhörung hat gemäß § 3 (1) des BauGB vom bis unerschlossen stattgefunden. Rechtsh. den	Bürgermeister
Offenlegung Der Bau-Planungs-Verfahren und Umweltwatches der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Rechtsh. den	Bürgermeister
Bekanntmachung Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom amtlich öffentlich ausliegen. Rechtsh. den	Bürgermeister
Anregungen Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen besten und z.T. entgegengenommen. Rechtsh. den	Bürgermeister
Erneute Offenlegung Der Bau-Planungs-Verfahren und Umweltwatches der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Rechtsh. den	Bürgermeister
Bekanntmachung Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom amtlich öffentlich ausliegen. Rechtsh. den	Bürgermeister
Anregungen Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen besten und z.T. entgegengenommen. Rechtsh. den	Bürgermeister
Satzungsbeschluss Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und § 67 des BauGB als (Bau-Planungs-Verfahren) beschlossen worden. Rechtsh. den	Bürgermeister
Bekanntmachung Gem. § 10 BauGB ist die Genehmigung / Sichtung mit Hinweis auf die Beteiligung zu jedem Einreich dieser Bebauungsplanänderung am amtlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 275 Abs. 1 des BauGB und des § 70 des UVPG hingewiesen. Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung von rechtsverbindlich. Rechtsh. den	Bürgermeister

GEMEINDE REICHSHOF



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Wehnrath, 3. + 4. PA"

Stand: 19.10.2011