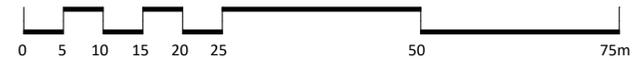




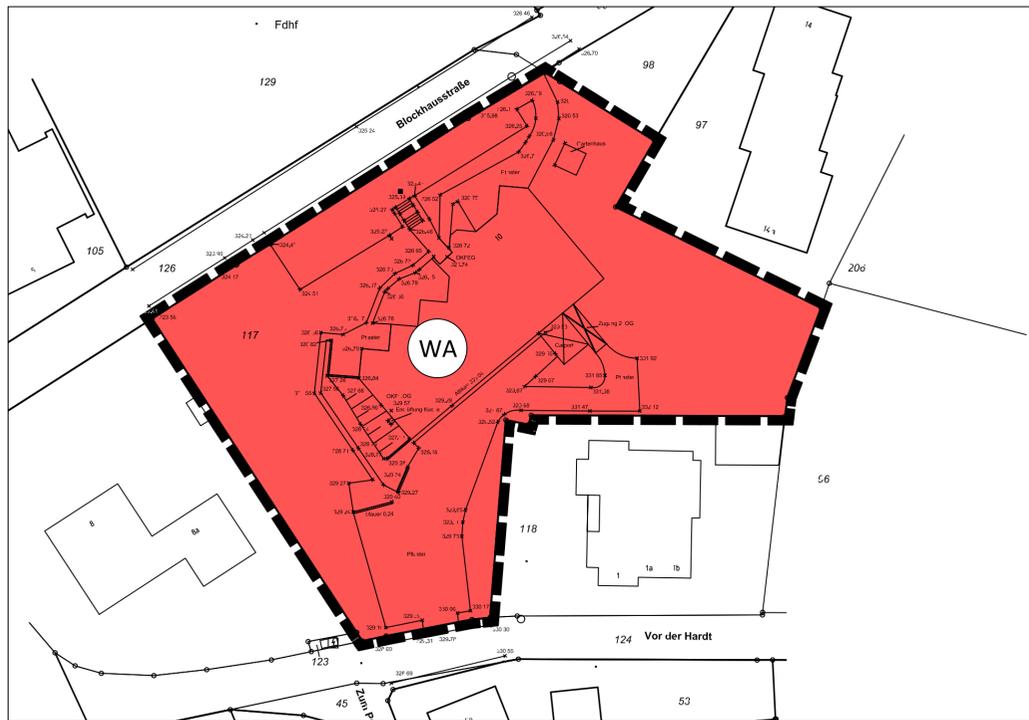
GEMEINDE REICHSHOF

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eckenhagen - Ortskern, II. PA" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

M.: 1:500 i.O.



Nutzungsschablone	
WA	II
0,4	1,2
o	



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)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe FH) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung	Maximale Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

Nutzungsschablone

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

- Flurstücksgrenze
- z.B. 117 Flurstücksnummer
- ┌ 6.0 ─ Vermassung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am die Aufstellung der Bebauungsplanänderung für dieses Gebiet.

Diese Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltschadung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Reichshof, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Reichshof, den

Bürgermeister

Anhörung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 3 (1) des BauGB vom bis einschließlich stattgefunden.

Reichshof, den

Bürgermeister

Offenlegung

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Reichshof, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Reichshof, den

Bürgermeister

Anregungen

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

Reichshof, 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 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NRW-) am vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Reichshof, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Gem. § 10 BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht diese Bebauungsplanänderung am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung vom rechtsverbindlich.

Reichshof, den

Bürgermeister

Einsichtnahme

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Reichshof zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ebenfalls wird dort das "Umweltprotokoll" und die "Artenschutzrechtliche Prüfung" zur Einsicht bereitgehalten.

Textliche Festsetzungen

Neue Festsetzung für den Änderungsbereich:

2. Bauliche Anlagen

2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA):

- Gemäß § 1 (3) BauNVO wird das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet – WA festgesetzt.
- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen sind.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes

GEMEINDE REICHSHOF



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eckenhagen - Ortskern, II. PA" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Stand: 14.05.2020

Entwurfsverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

Freudenberger Straße 383
57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-stadtebauer.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Übersichtslageplan 1:2.500 i.O.



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990- (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)

Anlagen

- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist ein "Umweltprotokoll" beigefügt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist ein "Fachbeitrag Artenschutz" beigefügt.