

Bebauungsplan "Blumenhof"

LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
siehe Erläuterungen in der Nutzungsschablone
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	2		
Bauweise:	ED	II	Ersthöhe als Höchstmaß
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig			Siehe Textfestsetzungen
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
Drempelhöhe max. 1,20m	SD/WD/PD/FD	12° - 42°	zulässige Dachneigung

- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig

BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- verbindliche Firstrichtung der baulichen Anlagen

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche / private Grünflächen Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Flächenumgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Flächenumgrenzung mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Abgrenzung Schallschutzbereich
- SSB2 Bezeichnung Schallschutzbereich nähere Festsetzung siehe textl. Festsetzungen
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- 234 Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.0 Vermaßung
- E Fläche für Aufschüttungen/Böschung
- RRB Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- LR 1 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, Recht siehe textl. Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (ST) oder Garagen (Ga)



<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Stankt Augustin, den 08.09.2016</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 25.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Planentwurf, Stand Dez. 2011, erfolgte vom 13.02.2012 bis 27.02.2012. Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen/Abwägung der Anregungen der TOB und der Öffentlichkeit wurde am 07.03.2012 im APUE der Gemeinde Eitorf behandelt.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Auslegung der Planung, Stand 10.04.2015, gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, wurde am 02.09.2015 vom APUE veranlasst. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründungen hat in der Zeit vom 14.09.2015 bis 13.10.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.09.2015 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf öffentlich bekannt gemacht. Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen/Abwägung der Anregungen der TOB und der Öffentlichkeit</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 BAUGB</p> <p>Die erneute Auslegung der Planungen, Stand 02.04.2016, gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, wurde am 20.04.2016 vom APUE veranlasst. Der Bebauungsplanentwurf hat einschließlich Text und Begründung in der Zeit vom 17.05.2016 bis 16.08.2016 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gem. § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf am 09.05.2016 auf der Internetseite www.eitorf.de sowie ab gleichem Datum durch Aushang an der Informationstafel neben dem Rathaus bis einschl. 20.05.2016. Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen/Abwägung der Anregungen der TOB und der Öffentlichkeit wurde am 06.07.2016 im APUE behandelt.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>2. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 BAUGB</p> <p>Für die erneut geänderte Planung, Stand 30.08.2016, wurde vom APUE am 06.07.2016 die 2. erneute eingeschränkte Beteiligung veranlasst. Die oben stehende Planungszeichnung hat einschließlich Text u. Begründung in der Zeit vom 25.07.2016 bis 08.08.2016 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gem. § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf am 15.07.2016 auf der Internetseite www.eitorf.de sowie ab gleichem Datum durch Aushang an der Informationstafel neben dem Rathaus bis einschl. 02.08.2016. Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen/Abwägung der Anregungen der TOB und der Öffentlichkeit wurde am 07.09.2016 im APUE behandelt. Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in der Sitzung am 19.09.2016 die Stellungnahmen und Anregungen aus den drei durchgeführten Auslegungsverfahren behandelt und darüber beschlossen.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN gem. § 10 Abs. 1 BauGB</p> <p>Der Rat der Gemeinde Eitorf hat den Bebauungsplan am 19.09.2016 beschlossen.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird bekundet.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 18.12.2016 erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Eitorf, den</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Gesetzliche Grundlagen, jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, soweit nicht näher bezeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BauO NRW - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GVBl. NRW S. 256) - GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) <p>Eitorf, den</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---