



WA1 I 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA2 I 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA3 I 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA4 I 0,4 Hmax. 8,50 m Hmin. 10,50 m
WA1 II 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA2 II 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA3 II 0,4 Hmax. 7,00 m Hmin. 10,50 m	WA4 II 0,4 Hmax. 8,50 m Hmin. 10,50 m

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermaßstab überein. Stand: ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ...

Bürgermeister: ... Schriftführer: ...

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Bürgermeister: ... Schriftführer: ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiernit aufgestellt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE

1. **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodengreifern können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

2. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotswidrlichen Gehölzfällungen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen dem 01.10. – 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA1 - WA4 Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. VERKEHRSLÄCHEN

4. GRÜNFLÄCHEN

5. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

- Änderung der Bauzeile in WA1
- Ergänzung der Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports (nur Teilbereich II)
- Überarbeitung der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1
- Überarbeitung der Textlichen Festsetzung Nr. 3.2

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ...

Die Bürgermeister: ... Schriftführer: ...

