GEMEINDE HÜRTGENWALD

"BERGSTEIN ZUM ROSENBERG"

BEBAUUNGSPLAN NR. A5

(inkl. Änderung nach Offenlage gem. § 13 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet - WA

   Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

   Stellplätze/Garagen - Anrechnung auf die zulässige Grundfläche:
   Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen und ihren Zufahrten nicht überschritten werden darf.

3. Hinweis

   Bodendenkmalschutz:
   Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und – Befunde oder Zeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein – Westfalen (Denkmalschutzgesetz) dem Amt für Bodenkmalpflege unmittelbar zu melden.

M. 1:500

PLANUNTERLAGE

~~Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung~~
-Vergrößerung der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden
im Jahre .....im Maßstab .....
durch
.....

Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung
Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planungsunterlagen wurde z.T neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

.....den.....

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Düren den 02.11.1998

Öff. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Frieder Schorstein

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hürtgenwald den 15.02.2005
Frieder Schorstein Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Dieser Plan ist Urkundsplan.
.....den.....

Der Rat hat am 04.11.1997 die Aufstellung/~~Änderung~~/Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.
Hürtgenwald den 24.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Die öffentliche Unterrichtung gemäß §3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 14.02.2000 bis 23.02.2000 stattgefunden
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Diese Planung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des ~~Ratsbeschlusses~~ vom 31.10.2002 in der Zeit vom 06.01. bis 03.02.2005 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 14.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2004 von der Auslegung benachrichtigt
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)
*) Zutreffendes

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund stattgegebener Anregungen gemäß § 3(2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlußfassung des Rates vom 18.12.2003
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 25.02. bis 04.03.2004
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .....bis .....
.....den.....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches von ~~der~~ seiner Sitzung am 18.12.2003 beschlossen worden.
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 07.05.2005 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 07.05.2005 rechtsverbindlich geworden.
Hürtgenwald den 22.11.2005
Der Bürgermeister (Büch)

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 02.12.03
Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 - 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 - Fax: 411011-22

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27.08.1997 (BGBL. I S.2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 15.09.1977 (BGBL. I S.1763)
geändert durch Änderungsverordnung
vom 23.01.1990 (BGBL. I S.133)

Bauordnung NW in der Fassung
der Bekanntmachung
vom 13.04.1995 (GV. NW S.218)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

ERLÄUTERUNGEN

WA (1 überbaubare Fläche, 2 nicht überbaubare Fläche)	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
o	offene Bauweise
E	Einzelhäuser
30°-45°	Dachneigung
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ZWG	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
W	Wirtschaftsweg
	Fläche für Landwirtschaft
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÜBERSICHT

M. 1:5000

