

### Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW.) Ausgabe 2016 Nr. 45 vom 28.12.2016 Seite 1161 bis 1194
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. 12. 2008 (BGBl. I S. 2986).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666).

**Plangrundlage**  
Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage ..... ) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

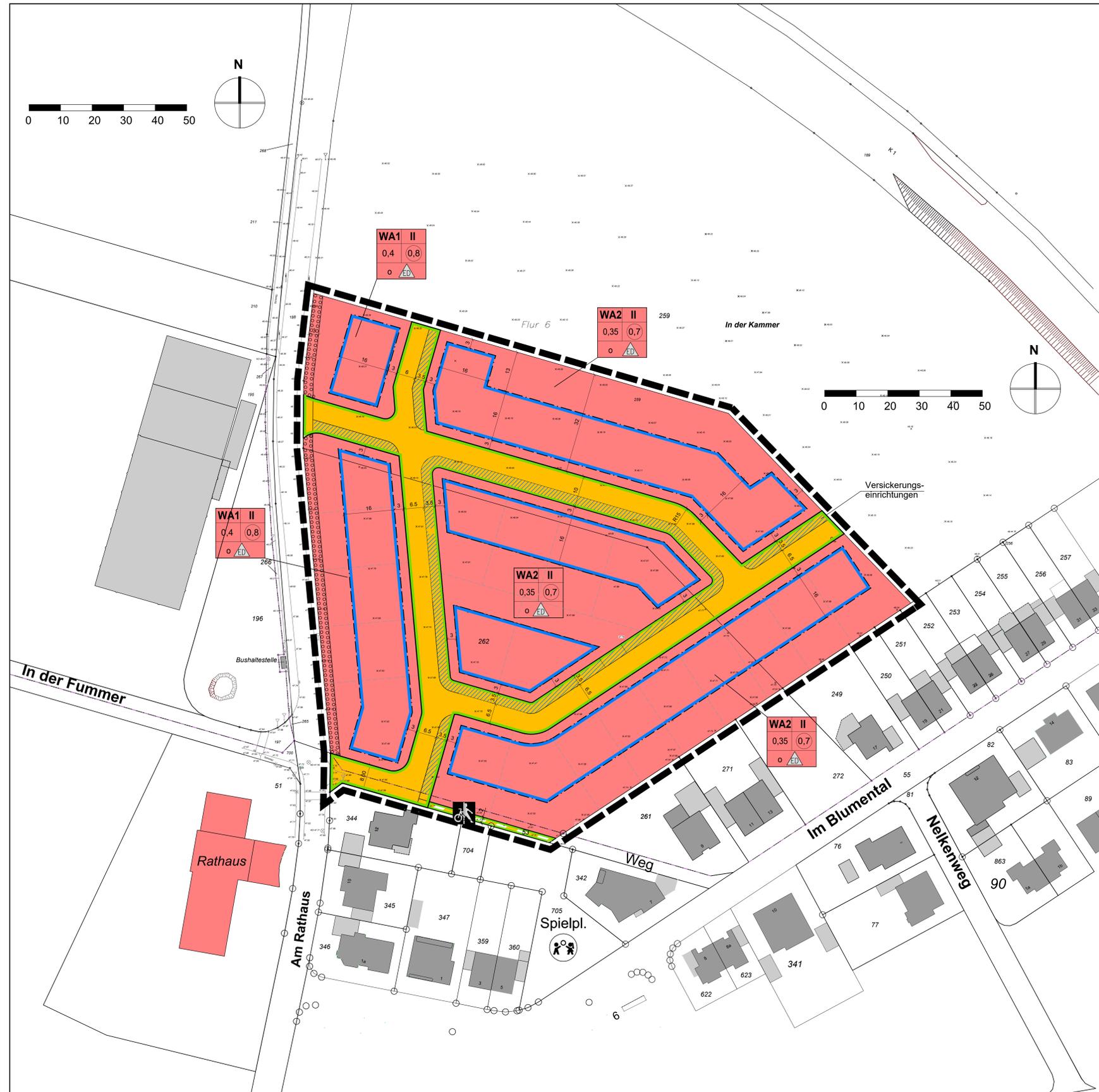
**Entwurfsbearbeitung**  
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen



Euskirchen, den 13.01.2017  
Dipl.-Ing. U. Lanzerath

### Verfahren

<p><b>1. Aufstellung</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b> Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom bis ..... zum ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>4. Vorgezogene Behördenbeteiligung</b> Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>5. Auslegungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am ..... beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>6. Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>7. Beteiligung der Behörden</b> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung und Umweltbericht bis zum ..... Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>8. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Selfkant hat diesen Bebauungsplan am ..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>9. Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>10. Bekanntmachung</b> Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom ..... am ..... als Satzung in Kraft getreten.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>



### Legende

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete  
WA 1 / WA 2 Gliederung der Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA1  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA1
  - 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA2  
0,35 Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA2
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Versickerungsflächen im Straßenraum
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstige Darstellungen**
  - vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
  - Vermaßung



### Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 -Tüddern, In der Kammer

