Gemeinde Selfkant

Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 Saeffelen / Hundsrath 1. Änderung

M. 1 : 500

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

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.

……., den __.__.____
(ÖBVI)

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

Euskirchen, den..__.__.____
Dipl-Ing. U. Lanzerath

Verfahren

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am …… gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Vorgezogene Öffentlichkeits-beteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am…… in der Zeit vom bis ……zum……..öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Vorgezogene Behördenbeteiligung
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.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am ……beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung samt Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am …… vom …….. bis zum …… öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
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 bis zum …….. Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Selfkant hat dieser Bebauungsplanänderung am …….. als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplan-änderung mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom ……am ……als Satzung in Kraft getreten.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete
WA 1 / WA 2 Gliederung der Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA1
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA1
0,7 — Geschossflächenzahl (GFZ) im Gebiet WA2
0,35 — Grundflächenzahl (GRZ) im Gebiet WA2
II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Fußweg
Wirtschaftsweg

5. Sonstige Planzeichen

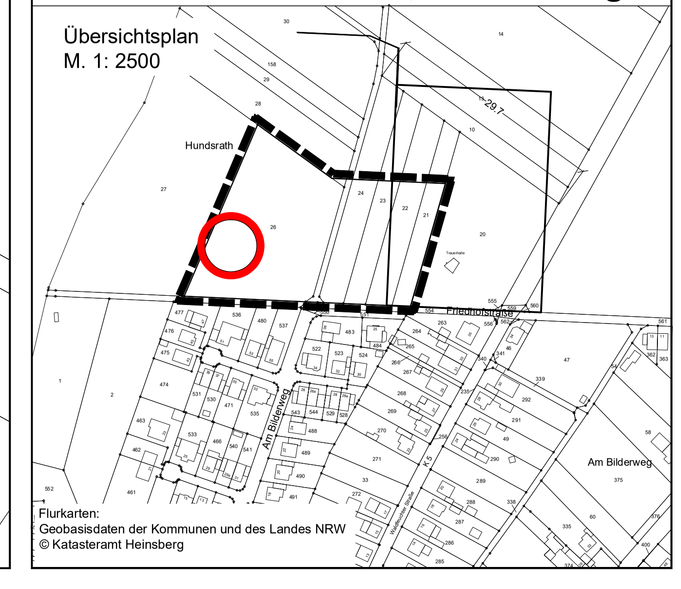
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Geltungsbereich der Änderung
Rücknahme überbaubare Grundstücksflächen

6. Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
Vermaßung

Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 - Saeffelen/Hundsrath, 1. Änderung

Übersichtsplan
M. 1: 2500



Flurkarten:
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Katasteramt Heinsberg