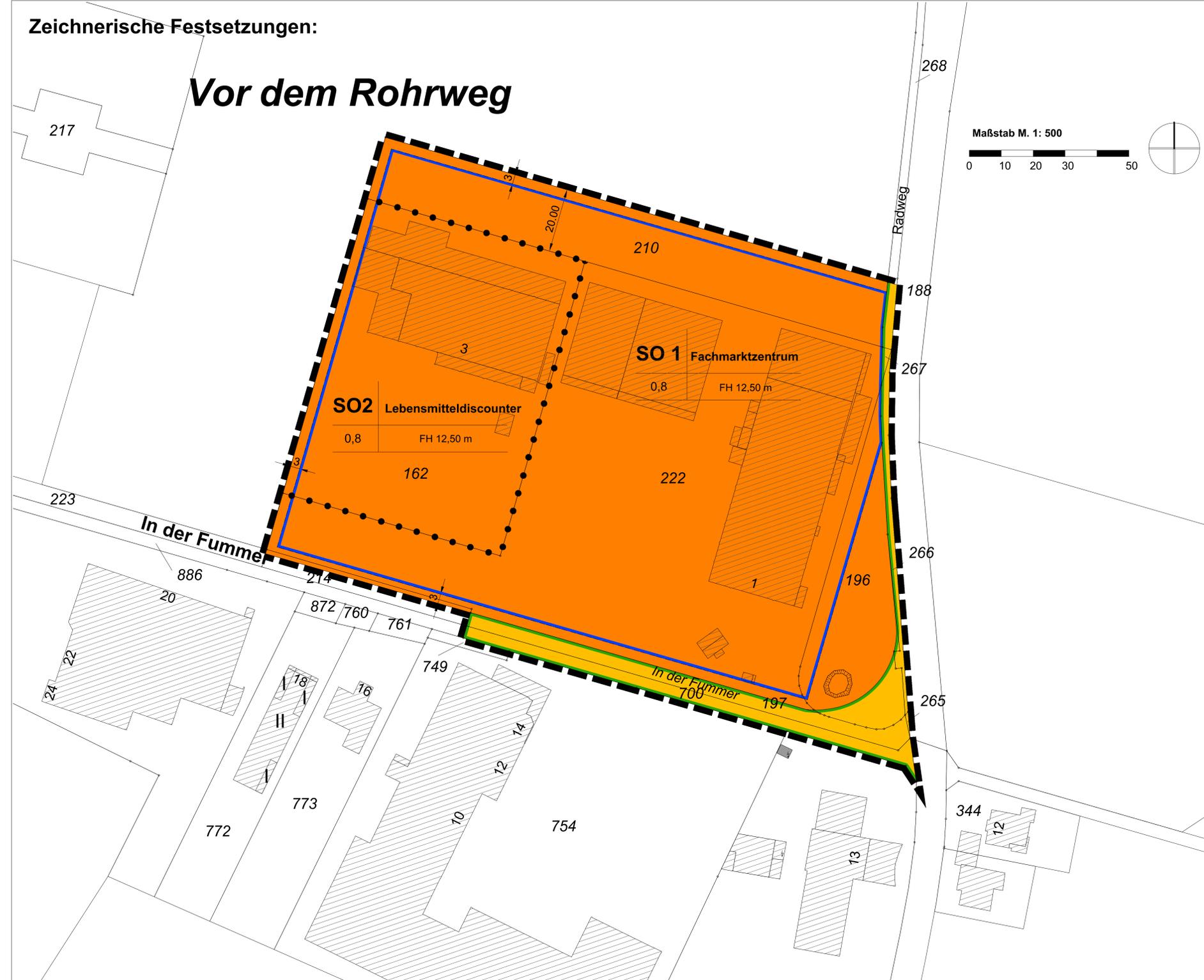


Gemeinde Selfkant Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 "Tüddern, Nahversorgung - Erhöhung der Verkaufsflächen"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
SO Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel
 (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: SO 1 - Fachmarktzentrum
 SO 2 - Lebensmitteldiscounter

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 FH 12,50 m zul. Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt von 48,3 m NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

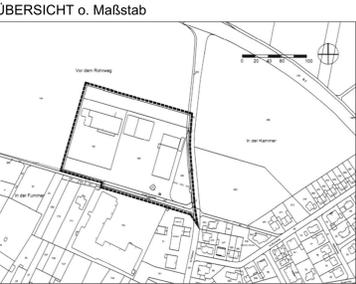
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Verkehrsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Verfahren

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichnerverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katastermehrwert (Stand der Plangrundlage/.....) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung den (ÖBV)	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes 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 Öffentlichkeitsbeteiligung 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. 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. Auslegungsbefehl Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister
	6a. Erneute öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum erneuert öffentlich ausliegen. 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 und Umweltbericht Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7a. Erneute 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 erneut aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung und Umweltbericht Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Selfkant hat diesen Bebauungsplan am als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung 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. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom als Satzung in Kraft getreten. Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I. S. 94, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08. September 2017.
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20. Juli 2017.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434).
 - 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).
- Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Gemeinde Selfkant

BEBAUUNGSPLAN
Selfkant Nr. 52
Tüddern, Nahversorgung -
Erhöhung der Verkaufsflächen

GEMARKUNG Tüddern **M. 1:500** FLUR 5