

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am ____. ___. 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44D "Zornige Ameise" beschlossen.

Hückeswagen, den		
		(Bürgermeis

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom ___.__.2010 bis ___.__.2010 statt.

Hückeswagen, den	
	(Bürgermeister)

3. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr der Stadt Hückeswagen hat am .2010 den Entwurf des Bebauungsplanes 44D mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom ___.__.2010 bis __.__.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ___.__.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den	
	(Bürgermeister)

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreibent vom ___.__.2010gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Bürgermeister)

Hückeswagen, den	

5. Abwägung

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . .2010 geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den	
	(Bürgermeister)

6. Satzung

Der Bebauungsplan 44D "Zornige Ameise" wurde am ___.__.2010 vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

ückeswagen, den	
-	
	(Bürgermeister)

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes 44D "Zornige Ameise" als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist der Bebauungsplan 44D "Zornige Ameise" am __._.2010 in Kraft getreten.

Hückeswagen, den	
	(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000, zuletzt geändert am 28.10.2008.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, inkraftgetreten am 01.03.2010.
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 16.03.2010.

Dipl.-Ing. Paul Gertz Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Lenneper Straße 17

51688 Wipperfürth

Telefon 02267-6547 Telefax 02267-7444 Email: info@vermessung-gertz.de

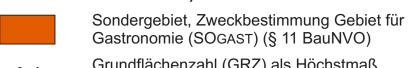
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. (§ 1 (1) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Öffentl. best. Vermessungsingenieur (ÖbVi)

Teil A: Planzeichenerklärung

. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Abschnitte 1 und 2 BauNVO)

(§§ 16 u. 20 BauNVO)



Gastronomie (SOGAST) (§ 11 BauNVO)

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Abschnitt 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22Abs. 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Zahl der max. zulässigen Vollge-Art der baulichen Nutzung gem. schosse gem. § 9 (1) 1. BauGB § 9 (1) 1. BauGB § 11 BauNVO §§ 16 u. 20 BauNVO Maß der baulichen Nutzung GRZ Bauweise gem. § 9 (1) 2. BauGB gem. § 9 (1) 1. BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO

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



private Verkehrsfläche

mit der Zweckbestimmung Parkfläche

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

öffentliche Grünfläche private Grünfläche

mit der Zweckbestimmung landschaftsgerechte Parkfläche

mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

> Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Hückeswagen und der Leitungsträger

Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 D "Zornige Ameise" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gebiet für Gastronomie (SOGAST) (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Betriebsgebäude und -räume wie Lager und Sozialräume,
- Anlagen der Freiluft- bzw. Außengastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke und zur Freizeitgestaltung.

Nicht zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:

 Vergnügungsstätten im Sinne der §§ 4a Abs. 3 Nr. 2 und 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Geh- und

Radweg zulässig.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung landschaftsgerechte Parkfläche

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Der standortgerechte Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Abgänge sind unaufgefordert zu ersetzen.

Teil C: Hinweise

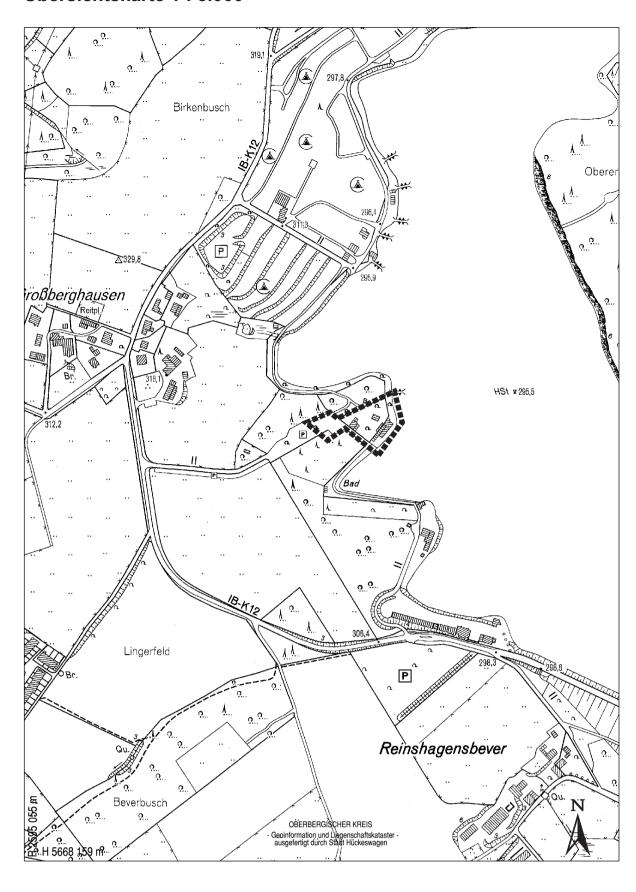
Umgang mit Oberboden

Der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und möglichst innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wiederzuverwenden.

Gewässerschutz

Auf den Gewässerschutz der Bevertalsperre (Vermeidung von Verunreinigungen beim Baden, kein Einbringen von wassergefährdenden Stoffen, sorgsamer Umgang mit der Ufervegetation) wird hingewiesen.

Übersichtskarte 1:5.000



Stadt Hückeswagen



Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 44 D "Zornige Ameise"

Maßstab 1 : 500 25. Oktober 2010