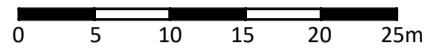


# STADT BERGNEUSTADT

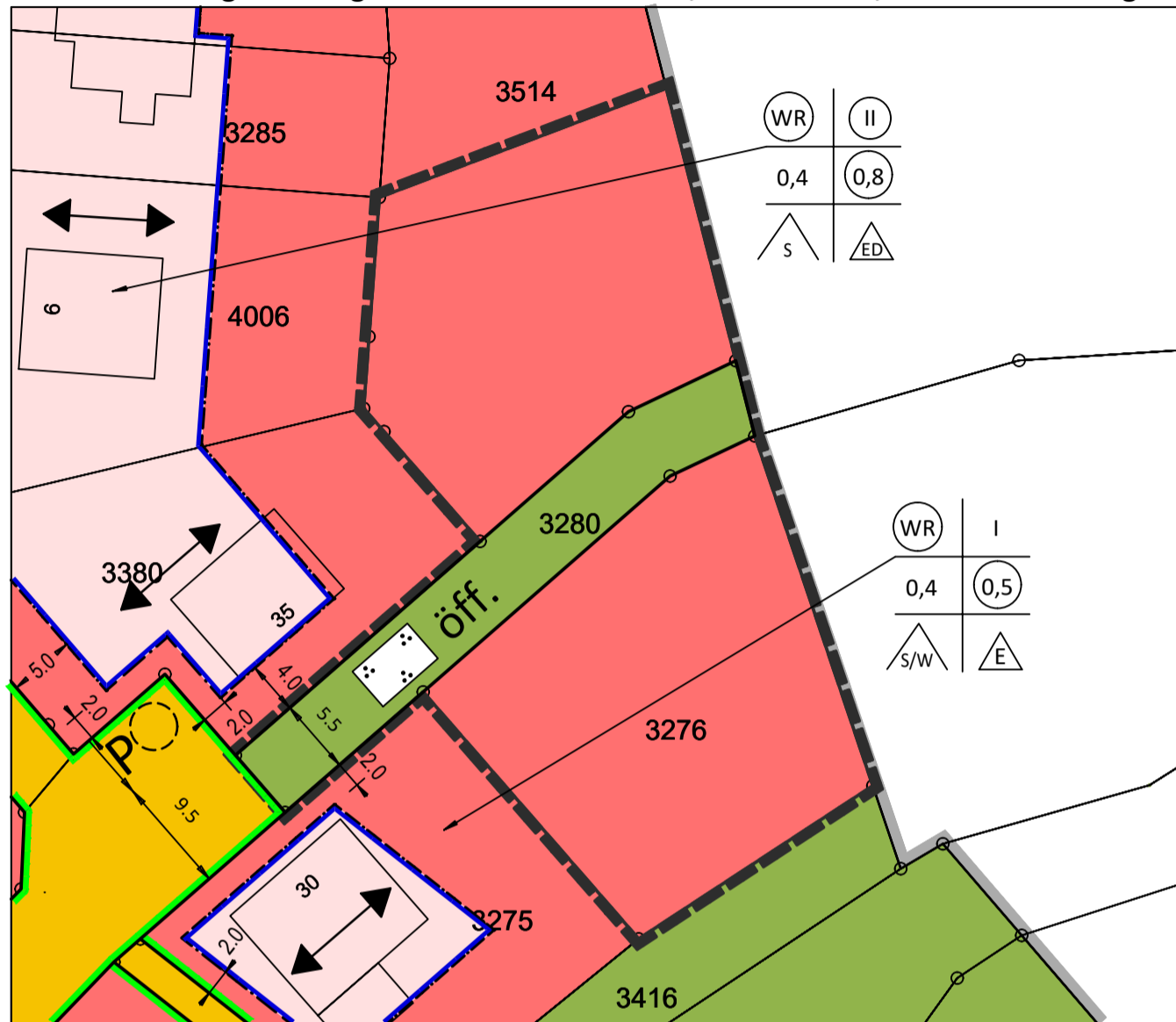
## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 a und b "Eichenfeld"

5. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, Teilbereich 1

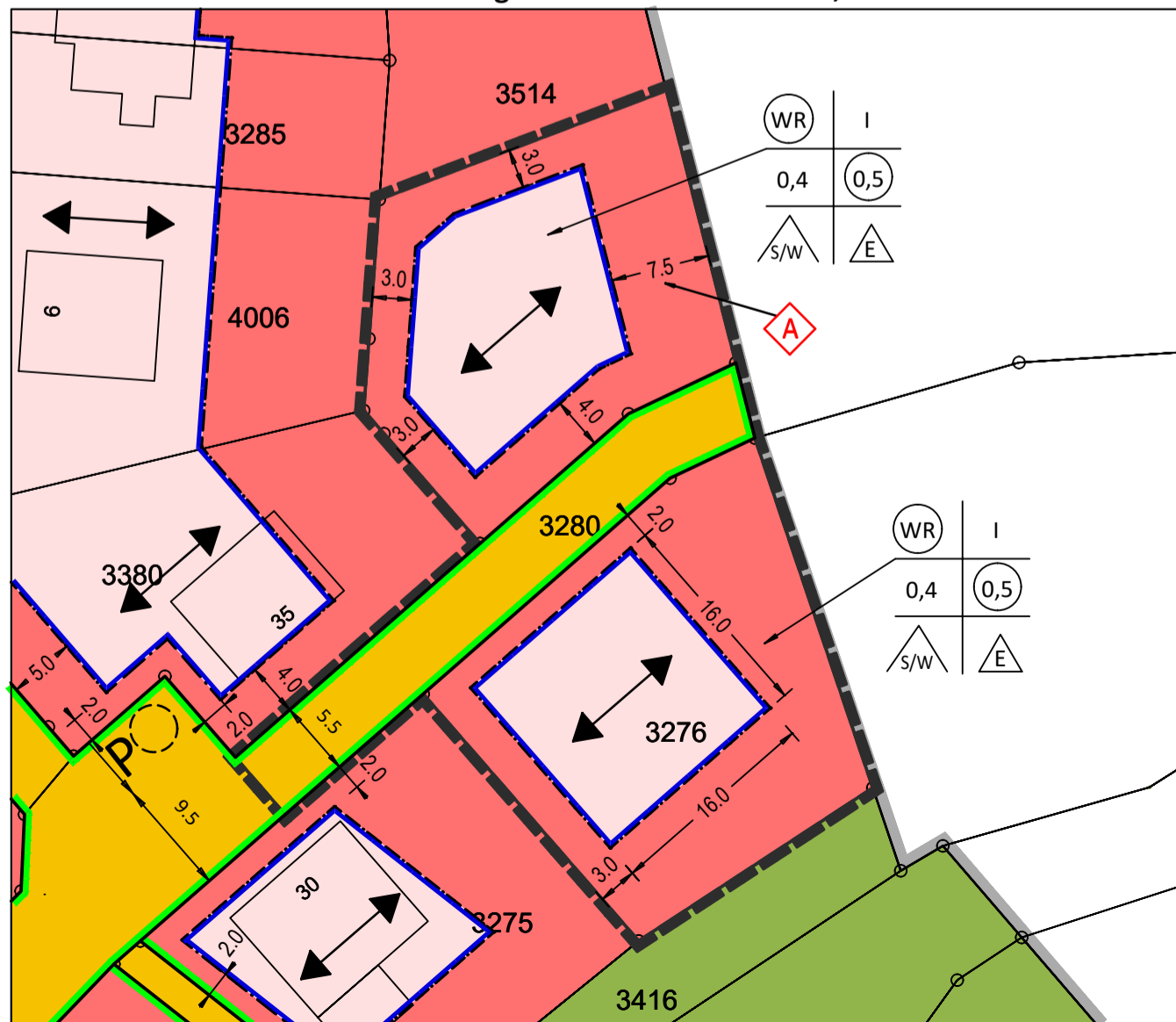
M.: 1:500 i.O.



### Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 8 a und b, Teilbereich 1, Stand 4. Änderung



### 5. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 8 a und b, Teilbereich 1



### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig

#### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

#### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes (Bebauungsplan)

#### 7. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. § 86 BauO NW

- Dachform Satteldach/Walmdach
- Dachform Satteldach
- Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

#### Änderungen nach der Offenlage

- Verschieben der Baugrenze um 2,00 m von 7,50 m auf 9,50 m

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung 1990- (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

### Verfahrensvermerke

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung der 5. vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 1 gefasst. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan von der Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bergneustadt, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

#### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblichbekannt gemacht.

Bergneustadt, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

#### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... im Zeitraum vom ..... bis ..... eingeholt worden.

Bergneustadt, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

#### 4. SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Bergneustadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Bergneustadt, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

#### 5. BEIFÜGEN DER BEGRÜNDUNG

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am ..... beschlossen, diese Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 1 beizufügen.

Bergneustadt, den.....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

#### 6. INKRAFTTRETEN

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b, Teilbereich 1 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft getreten.

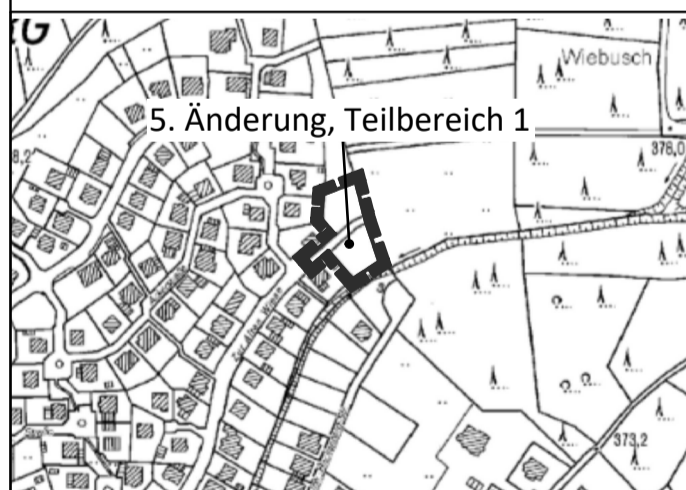
Bergneustadt, den .....

.....  
Bürgermeister                      Ratsmitglied

### Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes

### Übersichtslageplan



### Entwurfsbearbeitung

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

**HKS**

Gerhard Kunze  
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

Seelbacher Weg 86  
57072 Siegen  
Tel. : 0271-3136-210  
Fax : 0271-3136-211  
Mail: h-k-siegen@t-online.de  
www.hksiegen-städtebauer.de

*Gerhard Kunze*  
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

M.: 1:500 i.O.

Stand: 13.06.2017