



Stadt Bergneustadt

Bebauungsplan Nr. 9N „Dreiort“, 6. Änderung „Innenstadt/ Kölner Str.“

Textliche Festsetzungen

Stand: 20.06.2013 (Satzungsbeschluss)

Die aus dem Bebauungsplan Nr. 9N „Dreiort“ übernommenen Festsetzungen für die 6. Änderung „Innenstadt/ Kölner Str.“ sind kursiv eingefügt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MK – Kerngebiete nach § 7 BauNVO

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die nach § 7 (2) Nr. 5 und Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
 - Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiternicht zulässig.
- Gem. § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7 (3) BauNVO (Tankstellen und Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5. bis Nr. 7 BauNVO fallen) nicht zulässig.
- Gem. § 1 (7) BauNVO sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig.
- *Gemäß § 1 (7) BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.*

Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Höhenlage und Höhe der Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Im Plan wird in Teilbereichen die Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist durch den höchsten Punkt des Gebäudes über dem Bezugspunkt definiert.
- Die Bezugshöhe ist NN, Normalnull.
- Die Überschreitung der im Plan eingetragenen höchsten Gebäudehöhen kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile zugelassen werden (z.B. Antennen, Aufzüge (Technikaufbauten), Schornsteine).

Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

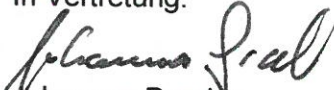
- Das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,5 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Straßenbegrenzungslinie nicht überschritten wird.
- Die Bebauung kann mit untergeordneten Bauteilen oder zur Gliederung der Fassade bis maximal 2,0 m von der Baulinie abweichen.

es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmaler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte (§ 15 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW). Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

- Sollten in Folge von baulichen Neu-, Um-, oder Ausbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Plangebietes massive Eingriffe in den baulichen Bestand erforderlich sein, ist jeweils eine Untersuchung auf Fledermausbesatz durch den Veranlasser der Baumaßnahme durchzuführen.

Bergneustadt, den 20.06.2013

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister
In Vertretung:


Johannes Drexler
Stadtverwaltungsrat