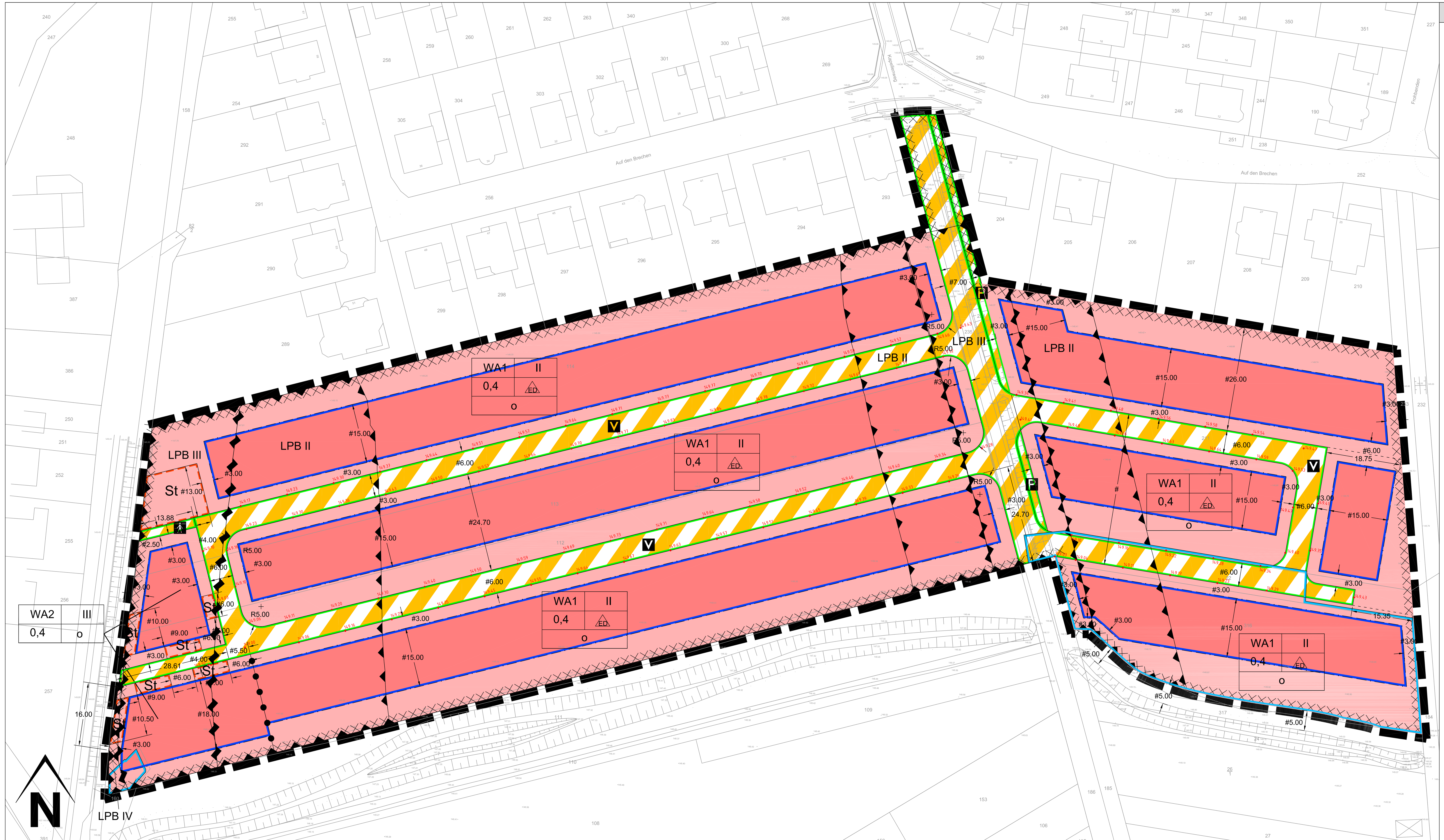
GEMEINDE KREUZAU

Bebauungsplan Nr. E29 - Erweiterung Kreuzau-Süd -

- Entwurf -



Textliche Festsetzungen

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

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltung,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Nr. 1 Bordelle, Sexshops und bordellähnliche Betriebe
- Nr. 2 Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4 und der GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,8 sowie der Anzahl maximaler Vollgeschosse geregelt.

In beiden Wohngebieten (WA 1 und WA 2) darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % (bis maximal 0,6) überschritten werden.

Im WA 2 wird zudem festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche neben der getroffenen Vorschrift zur Überschreitung von 50 % um weitere 25 % (bis maximal 0,7) überschritten werden darf, sofern es sich bei der zuletzt genannten Überschreitung ausschließlich um folgende Anlagen handelt:

- nichtvollflächig versiegelte Stellplätze und nichtvollflächig versiegelte Zufahrten.

Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die Grundstücke wird die mittlere OK Endausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Grundstücke an der Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt (Höhen in NHN). Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

Die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschosse der Gebäude darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

WA 1:

Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 4,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Traufhöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 8,25 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 8,25 m festgesetzt.

WA 2:

Die Traufhöhe der Gebäude mit drei Vollgeschossen wird mit maximal 8,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit drei Vollgeschossen wird mit maximal 10,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit drei Vollgeschossen wird mit maximal 10,0 m festgesetzt.

Die Traufe wird definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut. Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete werden eine offene Bauweise sowie die zulässigen Haustypen festgesetzt. In dem überwiegenden Teil des Plangebietes (WA 1) Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im westlichen Teil des Plangebietes (WA 2) sind hingegen auch Mehrfamilienhäuser zulässig. Auch hier wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hausgruppen sind damit nicht zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Vorliegend wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen verfügen, soweit es die zuvor genannten Abstände zu Verkehrsflächen und auch zur Verfahrensgrenze zulassen, über eine Tiefe von 15 m. Lediglich im WA 2 werden - aufgrund der Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern - tiefere Baugrenzen festgesetzt. Die Erschließung des mittleren Baufensters in WA 1 darf lediglich über die nördliche Erschließungsstraße erfolgen.

5 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohneinheiten mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Davon ist mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Mindestens 0,5 Stellplätze je Wohneinheit sind in der öffentlichen Verkehrsfläche nachzuweisen.

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Vor Garagen muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind, insoweit es sich dabei nicht um Windenergieanlagen handelt, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen dürfen eine maximale Anlagenhöhe von 2,50 m und ein Volumen von insgesamt maximal 40 m³ nicht überschreiten.

7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1 wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt.

Im WA 2 wird Zahl der Wohneinheiten auf maximal neun Wohneinheiten begrenzt.

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

Für die Planstraße wird die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ „Verkehrsberuhigter Bereich“ getroffen.

Darüber hinaus wird im zentralen Bereich des Plangebietes die Festsetzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ „Öffentliche Parkfläche“ getroffen.

Außerdem wird im westlichen Bereich des Plangebietes ein „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

9 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegelbereichen zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunktion Lüfter mit geeignetem Schallschutz oder kontrollierte Wohnraumlüftung notwendig, damit die Fenster geschlossen gehalten werden können, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen.

Weiterhin ist bei Errichtung des Gebäudes eine Eigenabschirmung zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Freifeldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der eingezeichneten Baugrenze auszugehen ist. Die Lärmpegelbereiche werden somit je nach Ausführung des Gebäudes niedriger ausfallen. Dies ist eventuell nach Umsetzung der Planung zu prüfen. An der der Straße zugewandten Seite werden die eingezeichneten Lärmpegelbereiche unverändert bleiben. An den Fassaden der äußeren Bebauung kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen wie Prellscheiben sind ebenfalls als aktive Lärmschutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüffähig.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich
bis 55 dB(A)	I
60 dB(A)	II
65 dB(A)	III
70 dB(A)	IV
75 dB(A)	V
80 dB(A)	VI
größer 80 dB(A)	VII

Schallschutzmaßnahmen für Außenbereiche im Plangebiet

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass für die dem Wohngebäude zugeordneten und während der Tageszeit schutzwürdigen Freiflächen (wie z.B. Balkone, Loggien und Freisitze), durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie Grundrissanordnung oder sonstige Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) WA/WR während der Tageszeit nicht überschritten wird.

10 Gestalterische Festsetzung der Vorgärten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauONRW)

Die Vorgärten (gemeint ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) sind zu begrünen und als Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (diese sind: Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Hauseingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial unzulässig.

11 Mindesthöhe der notwendigen Aufschüttungen

Im Hinblick auf den Hochwasserschutz wird die Mindesthöhe der notwendigen Aufschüttungen festgesetzt. Sie beträgt 148,90 m NHN für den westlich des Kapellenweges gelegenen Teilbereich und 149,03 m NHN für den östlichen Teilbereich.

Hinweise

Hinweise ergeben sich in der Regel aus den Gutachten und Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und werden ggfs. im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Bisherige Hinweise im Bebauungsplan beziehen sich auf den Artenschutz, den Ausgleich, die Einsichtnahme von Vorschriften, welcher aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich ist, und auf mögliche archäologische Bodenfunde.

Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. § 44 (1) BNatSchG im Hinblick auf „Allerweltsvogelarten“ ist die folgende Maßnahmen notwendig:

M 1: Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) zu verhindern, ist sämtliche Vegetation außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten zwischen Oktober und Februar zu beseitigen.

Ökologischer Ausgleich

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Planung führt zu einem ökologischen Defizit in Höhe von 39.412 Ökopunkten. Dieses soll über zwei Ökokonten abgegolten werden:

Lfd.-Nr.	Bezeichnung Ökokonto	Gemarkung	Flur	Flurstück	Maßnahme	Ökopunkte
1	Vettweiß – In der Rinne	Froitzheim	40	72, 73, 74 (alle tlw.)	Entwicklung eines artenreichen Grünlands	22.000
2	Hürtgenwald - Weiße Wehe	Vossenack	1	4, 5, 6, 9, 10, 46, 47, 54 (alle tlw.)	Förderung bachbegleitender Wälder im NSG „Wehebachtäler und Leyberg“	17.412
		Hürtgen	17	1,2 (alle tlw.)		

Eine kartografische Verortung der aus den Ökokonten beanspruchten Teilfläche ist nicht möglich.

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Kreuzau zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Proserpina-Elisabeth" im Eigentum der Juntersdorf GmbH, Robert-Heuser-Straße 15 in 50968 Köln.

Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Flurnahe Grundwasserstände

Innerhalb des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten.

private Gartenbrunnen

Die Erschließung von privaten Gartenbrunnen kann Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwasserleiters aufgrund der räumlichen Nähe zur Gewinnungsanlage „Am Lohberg“ haben. Daher ist die Niederbringung von Privatbrunnen verboten.

Erdbebengefährdung

Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Tektonik

Westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft von Südost nach Nordwest der „Gürzenicher Sprung“. Östlich des Geltungsbereiches verläuft der ebenfalls in Nordwest-Südost-Richtung verlaufende „Kreuzauer Sprung“. Beide tektonischen Störungen sind nicht seismisch aktiv.

Baugrund

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Humose Böden

Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Trinkwasserschutzgebiet

6. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- LPB — Flächen für Nutungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: maßgebliche Außenlärmpegelbereiche § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Kennzeichnungen

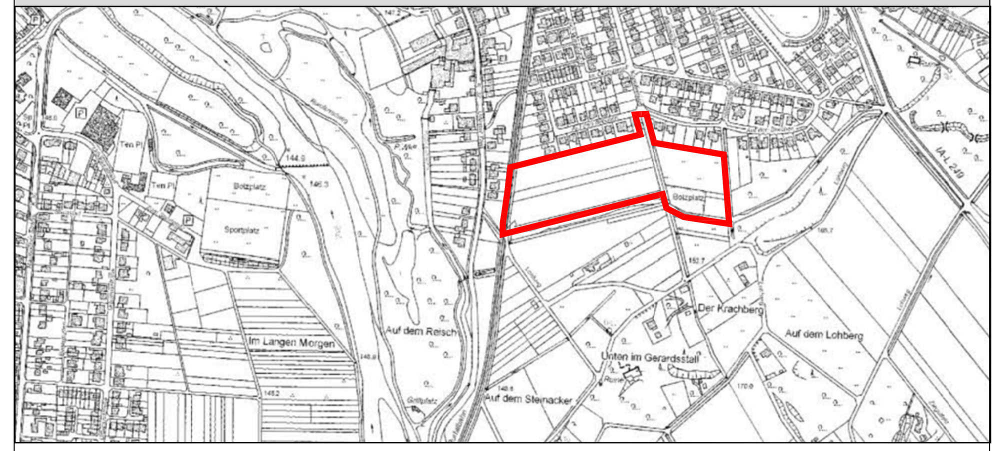
- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude		Flurkarte	149.11	geplante Straßenhöhe
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze		
FD	Flachdach	1625	Flurstücksnummer		
II	Anzahl der Vollgeschosse	65,38	vorh. Höhen		

- –5.00– Längenmaß
- –#5.00– Parallelmaß
- 90° Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32322_5622, 32322_5624, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 03.09.2018 über https://www.tim-online.nrw.de

GEMEINDE KREUZAU

Bebauungsplan Nr. E29
- Erweiterung Kreuzau Süd -
- Entwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-18-69-BP-01-14	Maßstab:	1 : 500	Stand:	10.06.2020
bearbeitet:	Mahmout	gezeichnet:	Michalke		

Verfahrensvermerke

Entwurf

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Richard Valter mit Stand vom Januar 2019 erstellt.

1. Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat am ………........... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kreuzau am ………........... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kreuzau am ………........... in der Zeit vom ………........... bis zum ………........... öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige 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 Kreuzau hat am ………........... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kreuzau 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 Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat den Bebauungsplan am ………........... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ………........... im Amtsblatt der Gemeinde Kreuzau gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).