

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Altenheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Hotel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 16,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Zulässige Dachform (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
 - WD Walmdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Risikogebietes (HQ10) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG. aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQ10)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet Altenheim festgesetzt, dass Einrichtungen der Alten- und Krankenpflege zulässig sind.
- Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (FH) wird die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt - senkrecht gemessen in der Gebäudemitte.
- Stellplätze und Tiefgaragen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallende Regenwasser sowie nicht schädlich verunreinigte Regenwasser der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) auf dem eigenen Grundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern sind.

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bedburg-Hau oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Kleve zu beantragen ist.
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre LANUV-Info 8 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.
- Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB).

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am nach §§ 2 Abs. 1-4, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde in der Zeit vom bis einschließlich zum durchgeführt.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich zum öffentlich ausliegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Der Hauptausschuss der Gemeinde Bedburg-Hau hat nach Delegation durch den Rat nach § 60 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO NRW) am nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau,

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die Übereinstimmung der vorliegenden Ausfertigung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Hauptausschuss der Gemeinde Bedburg-Hau am beschlossenen Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

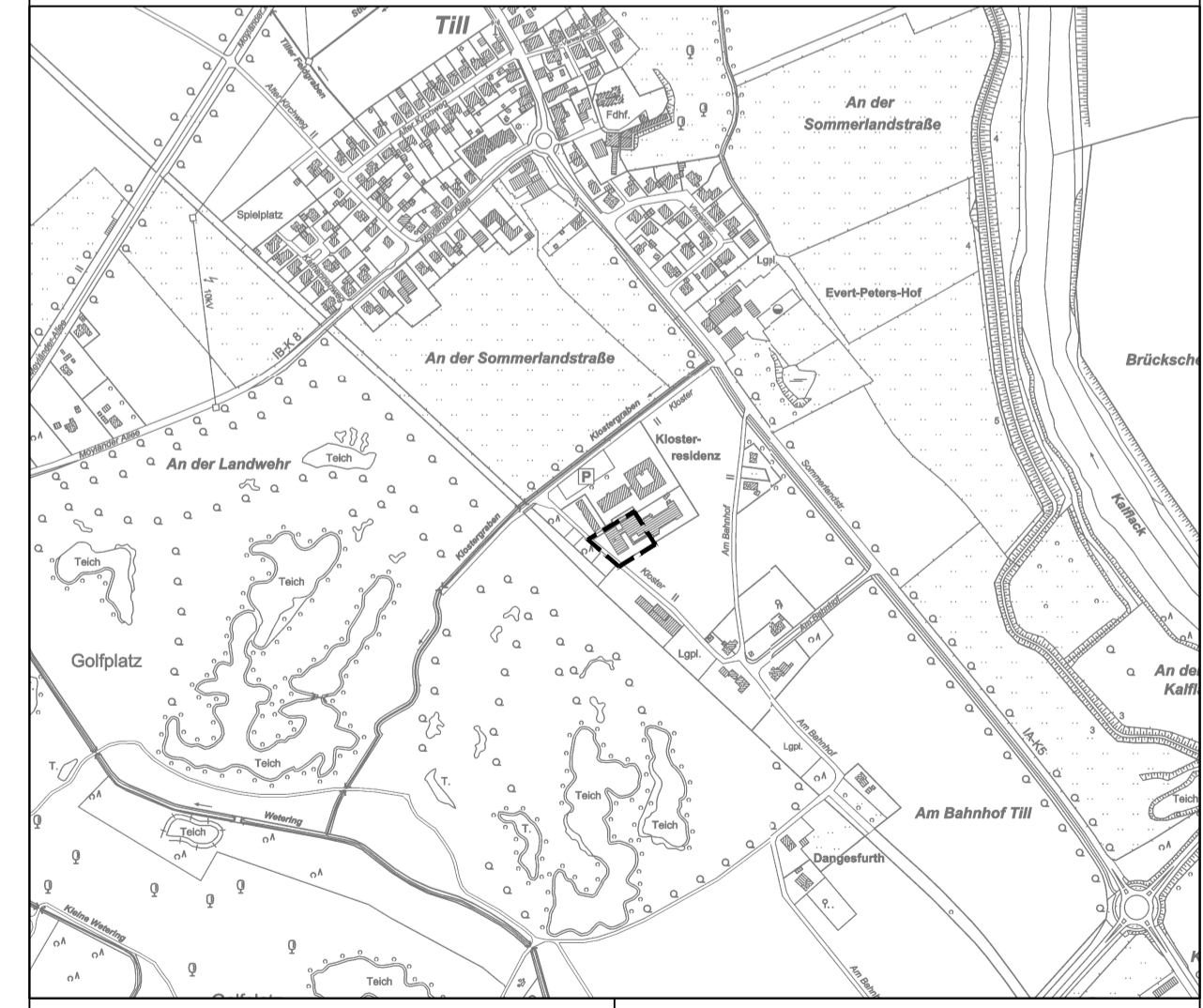
Bedburg-Hau,

.....
Ausfertigung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gemeinde Bedburg-Hau
Bebauungsplan
Till-Moyland Nr. 7 "Kloster"
4. Änderung
Gemarkung Till-Moyland, Flur 17



Bearbeitet: Hardt/Bertram/Emken

Stand: Entwurf/März 2021

M 1:500

StadtUmBau
StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de