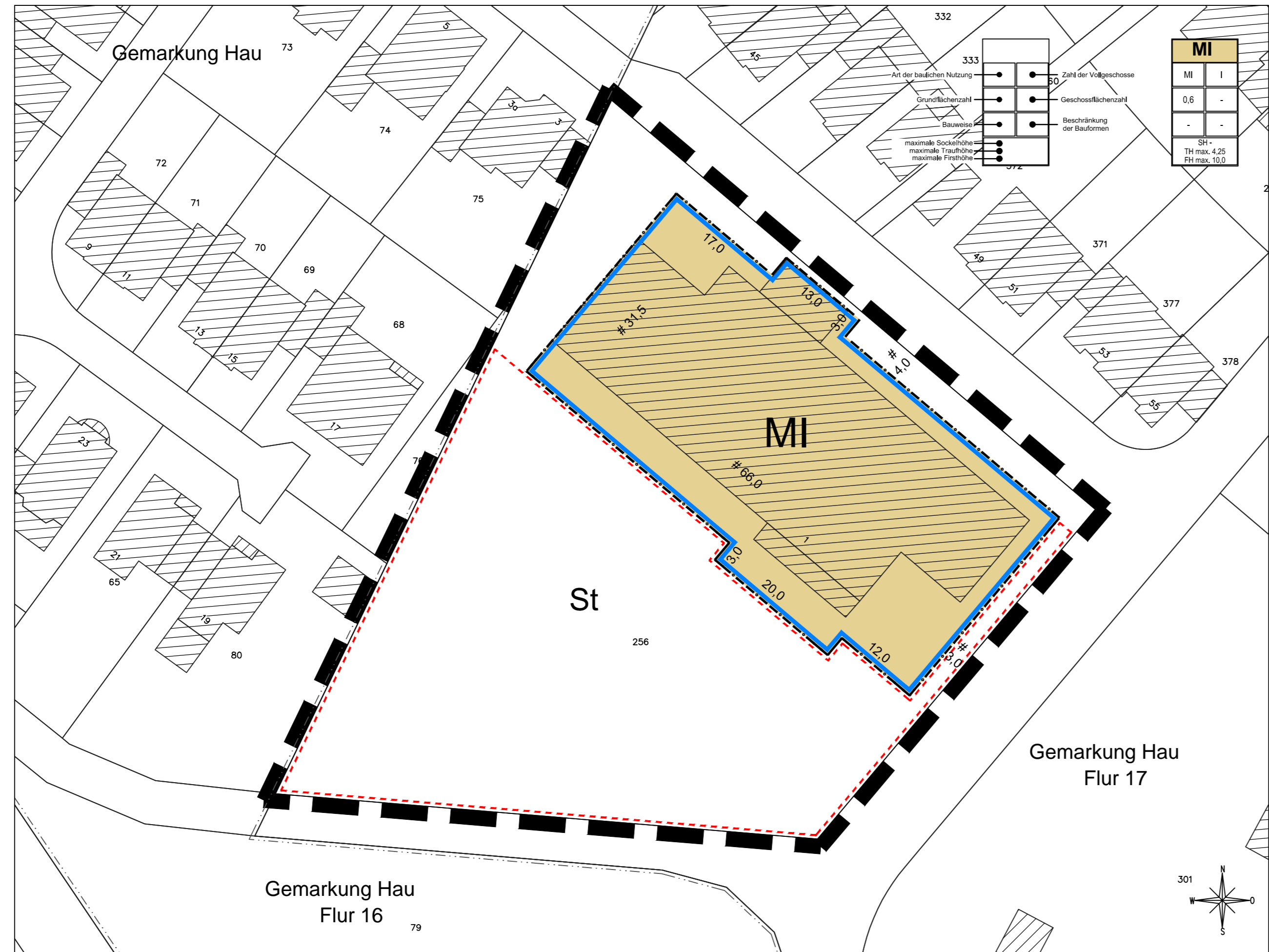


# Gemeinde Bedburg-Hau

# Bebauungsplan - Hau Nr. 22 - Baumanns Hof - 7. Änderung



## Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

**MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

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

0,6	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
1	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
4,25 m	Traufhöhe	als Höchstmaß
10,0 m	Firsthöhe	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)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
St = Stellplätze

## Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze  
Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurgrenze

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Hau Nr. 22 übernommen worden und gelten im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung fort.

- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, dass die die durch die Stellplätze und ihre Zufahrten erreichte Grundflächenzahl über die in § 19 Abs. 4 Satz 2 genannten Grenzen von 0,8 hinausgehen darf.
- Gebäudehöhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (SH, TH, FH) wird die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche an der Straßengrenzungslinie gemäß Straßenplanung festgesetzt - senkrecht gemessen in der Gebäudemitte, insofern ist der Höhenplan Bestandteil des Bebauungsplans.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass Gewerbebetrieb in den Nachtstunden zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht zulässig ist.  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass das Abstellen von LKW mit laufendem Motor bzw. mit laufendem Kühlaggregat in den Nachtstunden zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auf zukünftigen Betriebsgeländen nicht zulässig ist.
- Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage im Mischgebiet mit insgesamt 25 Winter-Linden (*Tilia cordata*) oder einer gleichwertigen Baumart gemäß der Pflanzliste im Anhang einzuzüchten ist. Je Baum sollte eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2,5 m x 2,5 m eingehalten werden.
- Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) sind sämtliche im Rahmen der Dachentwässerung anfallenden Abwässer sowie nicht schädlichen verunreinigten Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Neubauten auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.  
Gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) sind neuanzulegende Stellplatzflächen sowie Fuß- und Radwege, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, mit wasserundurchlässigen Belägen wie Rasenplätzen, Rasengittersteinen, Terras oder Schotterrasen zu gestalten.

## 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 Baubearbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbündendienst zu verständigen. Bei Erdbarbeiten 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.

## 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 (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 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 Änderungsfassung
- 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)

## 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. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau am ..... die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Bedburg-Hau, .....

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau, .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... öffentlich ausliegen.

Bedburg-Hau, .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bedburg-Hau, .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am ..... nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bedburg-Hau, .....

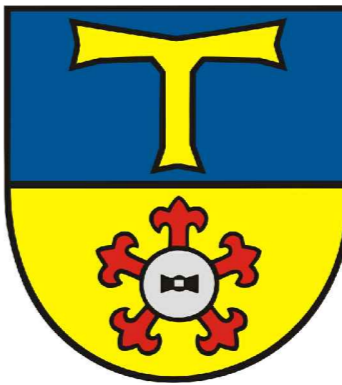
Bürgermeister

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

Bedburg-Hau, .....

Bürgermeister

. Ausfertigung

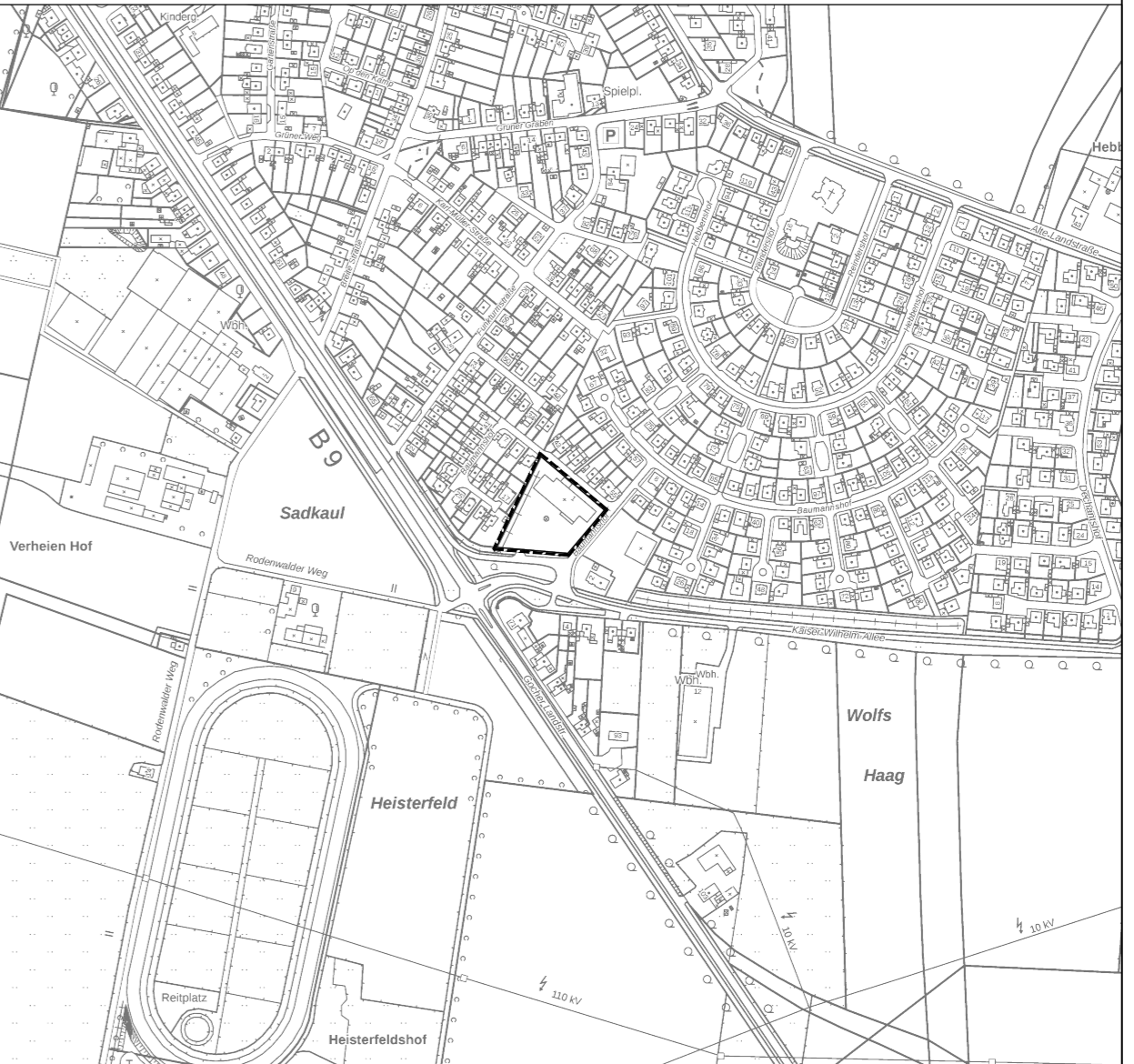


### Gemeinde Bedburg-Hau

### Bebauungsplan

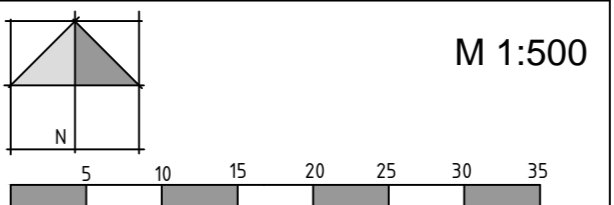
### Hau Nr. 22 "Baumanns Hof"

7. Änderung  
Gemarkung Hau, Flur 17



Bearbeitet: Bertram/Emken  
Stand: Entwurf/August 2021

M 1:500



**StadtUmBau**  
StadtUmBau GmbH  
Basillikastraße 30  
Wallfahrtsstadt  
D - 47523 Krefeld  
T +49 (0)2832 / 97 29 29  
F +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de