



GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan Nr. 68 "Erdingen - Im Hof" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

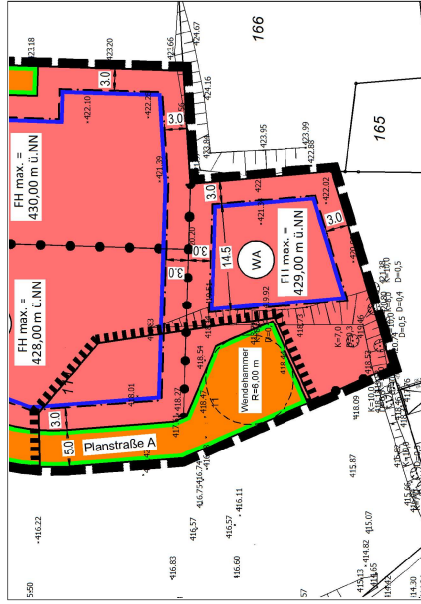
1. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

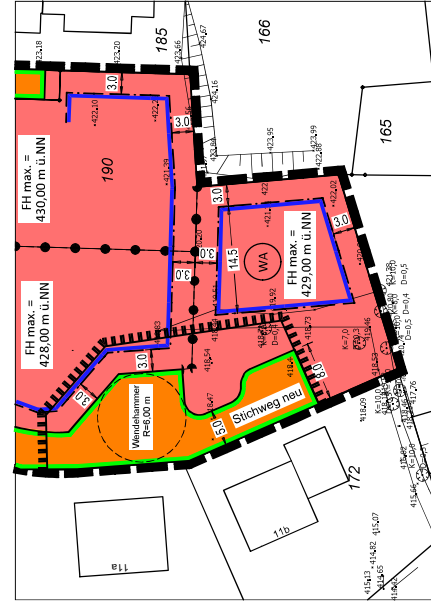


0 10 20 30 40 50 m

Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 68



1. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 68



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)



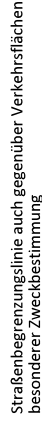
Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: unterschiedliche Firsthöhenfestsetzung

Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Hinweise

1. Hinweis Boden
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, auszubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadensfaktoren zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzugeben. Erdaustrub ist vor Ort auf dem Grundstück wieder einzubauen.

2. Hinweis Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodentunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 665 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Anlagen

Dieser "Bebauungsplanänderung" ist eine Begründung beigefügt.

Einsichtnahme

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Reichshof zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 30.08.2021 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Reichshof, den 31.08.2021

.....
Bürgermeister

2. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.03.2022 .. ortsüblich bekanntgemacht.

Reichshof, den 20.03.2022

.....
Bürgermeister

3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am 30.08.2021 .. dieser 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.

Reichshof, den 31.08.2021

.....
Bürgermeister

4. OFFENLEGUNG GEMÄß § 13 (2) BAUGB

Diese 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..26.03.2022 .. bis ..28.04.2022 .. einschränkt öffentlich ausliegen.

Reichshof, den 28.04.2022

.....
Bürgermeister

5. ANREGUNGEN

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom ..13.06.2022 .. wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.

Reichshof, den 14.06.2022

.....
Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Diese 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) am 13.06.2022 .. vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Reichshof, den 14.06.2022

.....
Bürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Beibehaltung zu jedermanns Einsicht der 1. vereinfachten Änderung dieses am 26.03.2022 .. ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NRW hingewiesen. Die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung vom 26.06.2022 .. in Kraft.

Reichshof, den 26.06.2022

.....
Bürgermeister



GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan Nr. 68 "Erdingen - Im Hof" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

1. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

Stand: 14.04.2022