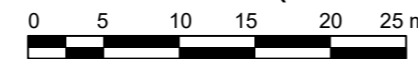


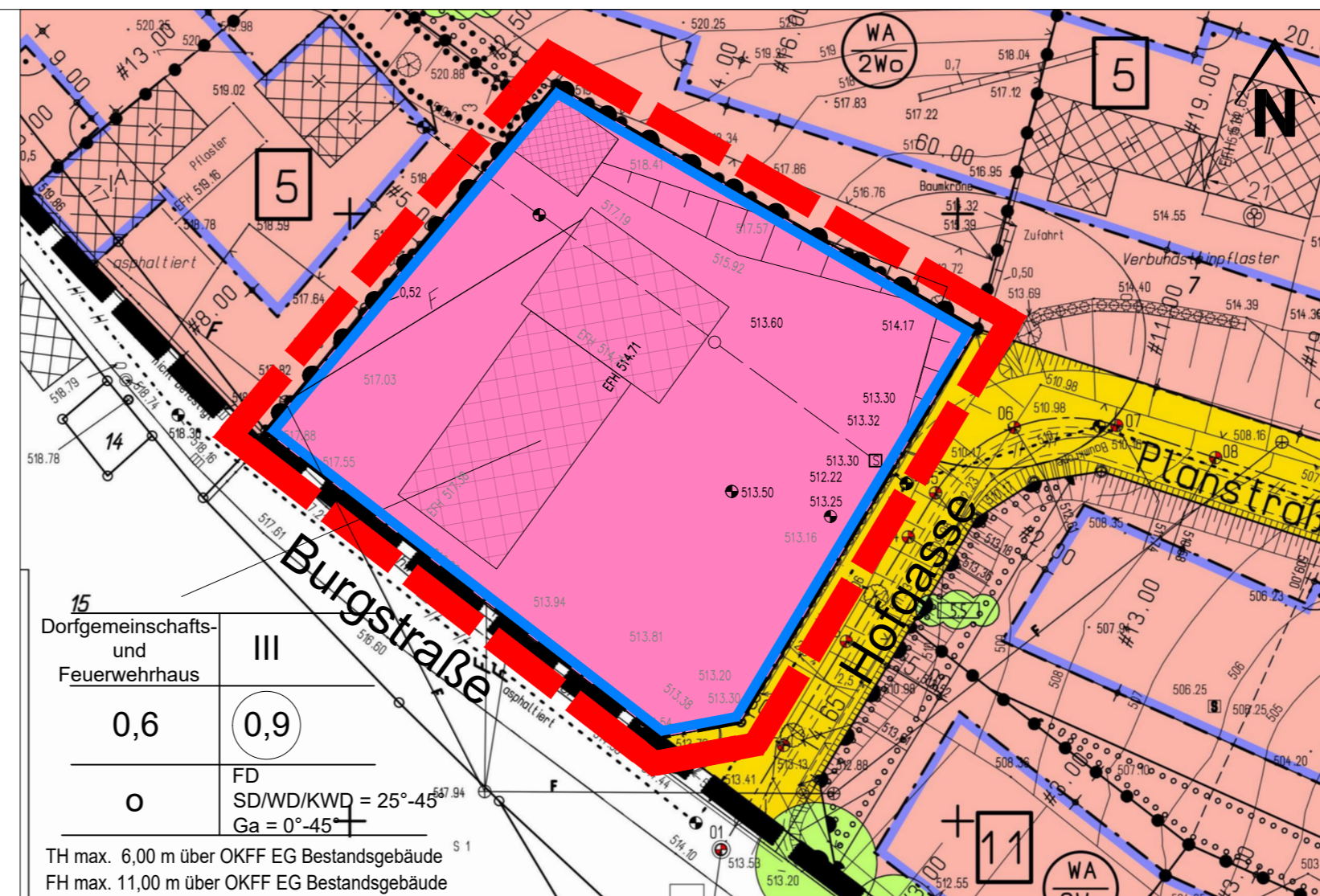
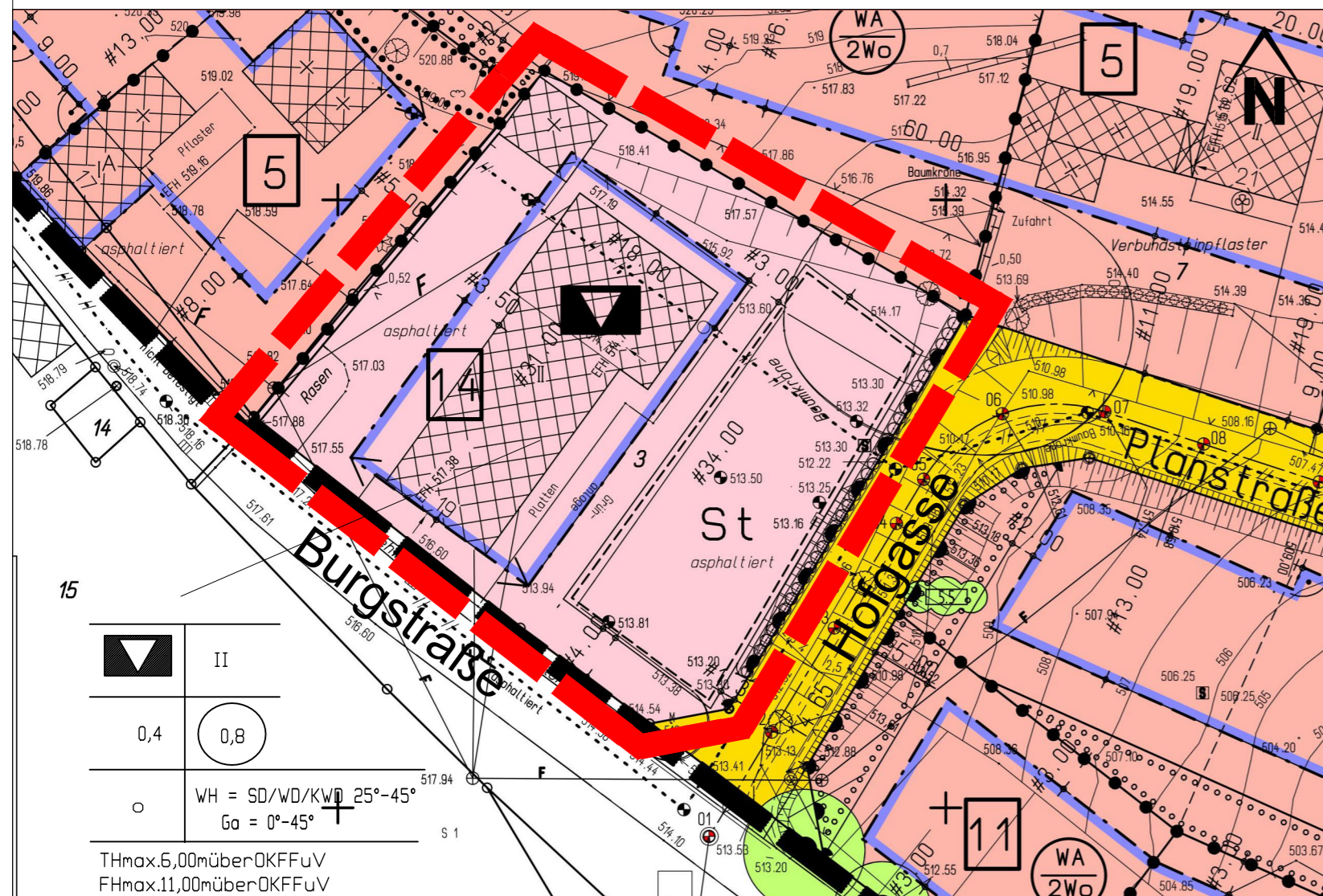
# Gemeinde Dahlem, 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 Kronenburg "Hofgasse" (Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)

Maßstab: 1 : 500 (im Original, DIN A2)



vor der Änderung

nach der Änderung



## Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I. S. 706).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

- jeweils in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung -

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

## Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise: o = offene Bauweise abw. = abweichende Bauweise (s. Text: Festsetzungen)	FD = Flachdach GD = geneigte Dachflächen, Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze (gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. BauO NRW)
Festlegung zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe jeweils als Höchstmaß in Meter über der Oberkante des Fertigfußbodens der Eingangsebene (OKFF EG) der Bestandsgebäude	

## Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 "Hofgasse" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Hofgasse" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB) gemäß den Ziffern 5.5, 5.6 und 5.9 der Textlichen Festsetzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB) gemäß der Ziffer 4.2 und 5.4 der Textlichen Festsetzungen
- Erhalt und Ergänzung vorhandener Gehölze, gemäß den Ziffern 5.1-5.3 und 5.9 der Textlichen Festsetzungen

Erhalt von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

## Nachrichtliche Übernahme:

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Neuparzellierung, Vorschlag
- Bezugspunkte auf dem Straßenverlauf mit Angabe der jeweiligen Höhe (m über NN) für die Oberkante Erschließungsstraße (Fertigausbauhöhe gemäß Tiefbauplanung)
- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am .....

Dahlem, den .....

Bürgermeister

(Siegel)

## Verfahrensvermerke

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen.

Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Dahlem, den .....

Bürgermeister

(Siegel)

### SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vom Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

Dahlem, den .....

Bürgermeister

(Siegel)

### BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung ist durch Beschluss des Gemeinderates vom ..... zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Dahlem, den .....

Bürgermeister

(Siegel)

### INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung sowie der Hinweis, wo diese eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

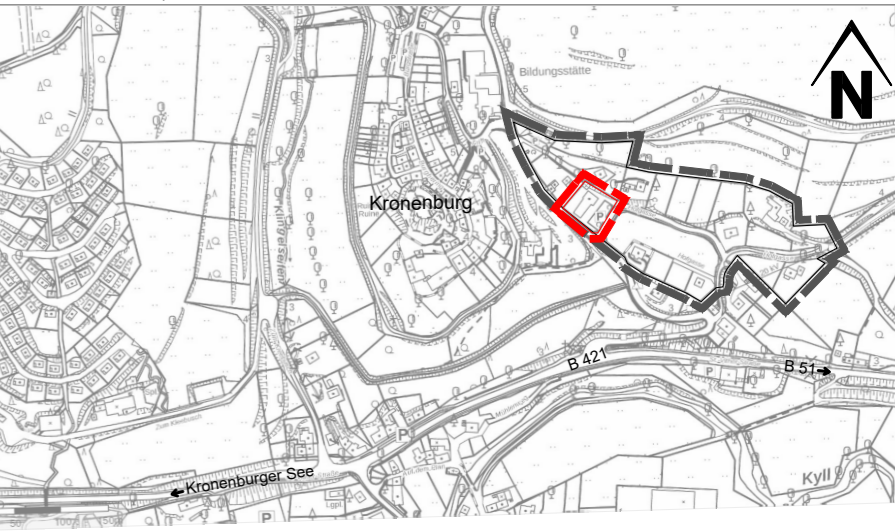
Dahlem, den .....

Bürgermeister

(Siegel)

## Bestandteil dieses Bebauungsplans sind "Textliche Festsetzungen"

### Übersichtskarte, M. 1 : 8.000



PE Becker GmbH · Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall  
Telefon +49 (0)2441/9990-0 · Fax +49 (0)2441/9990-40  
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de



Alltagssache		Gemeinde Dahlem	
Projekt		Gemeinde Dahlem Bebauungsplan Nr. 5 Kronenburg "Hofgasse"	
14.06.2019 JC	Entwurf	4. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 Kronenburg "Hofgasse"	1 : 500
23.07.2019 JC			
J. Conzen	Plan-Nr.	- 1 -	-
24-513			