

Anlage 2: 1. Änderung Bebauungsplan - Planzeichnung



NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
(SO1a)	
großflächiger Einzelhandel	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
II	0,8

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsgrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand vom überein.

....., den

Entwurfsbearbeitung: Boppard-Buchholz, den Stadt-Land-plus

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den ÖbVI

Der Rat der Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen. Zugleich hat er gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauONRW beschlossen, örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Wachtberg, den Bürgermeister

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wachtberg, den Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am

Wachtberg, den Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom bis zum

Wachtberg, den Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und zugleich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wachtberg, den Bürgermeister

Nach öffentlicher Bekanntmachung am hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Wachtberg, den Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und zugleich die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Wachtberg, den Bürgermeister

Nach öffentlicher Bekanntmachung am hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Wachtberg, den Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplans in seiner Sitzung am20.... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Wachtberg, den Bürgermeister

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung durch den Rat der Gemeinde Wachtberg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt damit in Kraft.

Wachtberg, den Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

S01a Sondergebiet - großflächiger Lebensmitteleinzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH Oberkante Wandhöhe in m ü NHN
- OK Oberkante m über NHN

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Stellplätze

Mit Geh-, und Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wachtberg bzw. der Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionschutzgesetzes
LPB/II - LPB/VI Lärmpegelbereiche gemäß Gutachten

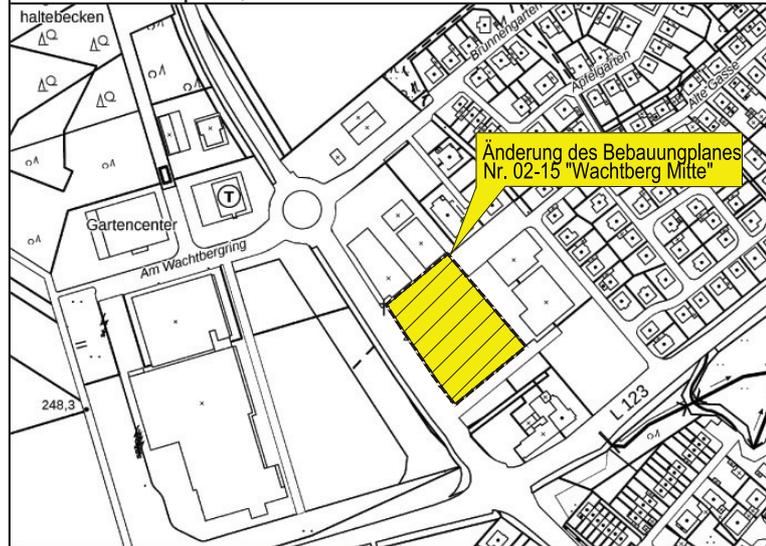
Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

Katasterlinie,-punkt
883 Flurstücksnummer

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)

- Mischwasserkanal, unterirdisch
- Stromleitung
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Telekomleitung
- Kabel Deutschland

Übersichtsplan, ohne Maßstab



BP1814	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb.	Februar 2019	Schad		
gez.	Februar 2019	Strate		
gepr.	Februar 2019	Schad		

Gemeinde Wachtberg

Ortsteil Berkum

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 02-15 „Wachtberg Mitte“

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wachtberg, Boppard-Buchholz, Juli 2018

Stadt-Land-plus

Friedrich Hochenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de