Planverfasser

für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs.

Kierspe, den _____ gez. Dipl.-Ing. L. Fehlers

Auflegungs- und Offenlegungsbeschluss

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Der Auflegungs- und Offenlegungsbeschluss ist am 19.09.2023 vom Rat der Stadt Kierspe gefasst worden und der Entwurf wurde für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu Beteiligenden sind von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Kierspe, den 20.09.2023 Stelze
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Kierspe gem. § 10 BauGB am _____
als Satzung beschlossen.

Kierspe, den _____ Stelze
Bürgermeister

Inkrafttreten

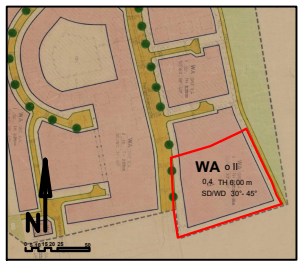
Mit der Bekanntmachung vom _____
ist die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Kierspe, den _____ Stelze
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der Bebauungsplanänderung
mit dem am 19.09.2023
gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Kierspe, den 20.09.2023 Stelze
Bürgermeister



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV. NRW 2023), in der darzeit gültigen Fassung, der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit der Neufassung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Rat der Stadt Kierspe in seiner Sitzung am _____ diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Änderungsbereich
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Abweichend hiervon sind die Nutzung "Schule", "Kindergarten" und "Turnhalle" ausdrücklich gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstelle

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, z. B., gem. §16 (2) und § 19 (1) BauNVO

II — Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B., gem. §16 (2) und § 20 (1) BauNVO

TH 6,00 m — Traufhöhe, als Höchstmaß, z.B., gem. §16 (2) und § 18 (1) BauNVO

Bauweise

o — offene Bauweise, gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

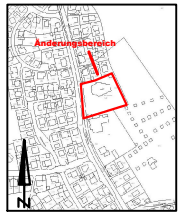
Örtliche Bauvorschriften (§ 89 Bauordnung NRW i.V.m. § 9 BauGB)

SD/WD — zulässige Dachform: Satteldach und Walmdach

30°- 45° — zulässige Dachneigung

Hinweise:

Bei Bodenbewegungen können Bodendenkmäler (Funde und/oder naturgeschichtliche Bodenurkunden) entdeckt werden. Entdeckte Funde sind gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761 / 2823) unverzüglich anzuzeigen und der Fundgegenstand mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 DSchG NW). Verpflichtet zur Anzeige sind der Finder und der Leiter der Arbeiten. Anzeigepflichtig ist auch der Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fund gemacht wird, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, wenn sie nicht selbst Finder sind. Die Anzeigepflicht erlischt, wenn der Fund und die Fundstelle nicht spätestens vier Werktage nach der Anzeige unverändert sind. Die Frist beginnt frühestens mit dem Zugang der Anzeige, wenn diese nicht unverzüglich erfolgt. Die Frist kann durch Benachrichtigung der Finder oder der Leiter der Arbeiten vorzeitig abgekürzt werden, wenn die Untersuchung des Fundes und der Fundstelle vorher abgeschlossen ist. Sie kann auf Antrag des Verpflichteten aus wissenschaftlichen Gründen bis zu sechs Monate in Briefen zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG NRW).



STADT KIERSPE

- Entwurf -

BEBAUUNGSPLAN
NR. 0167/7 -35-
"An der Thingslinde"
8. Änderung