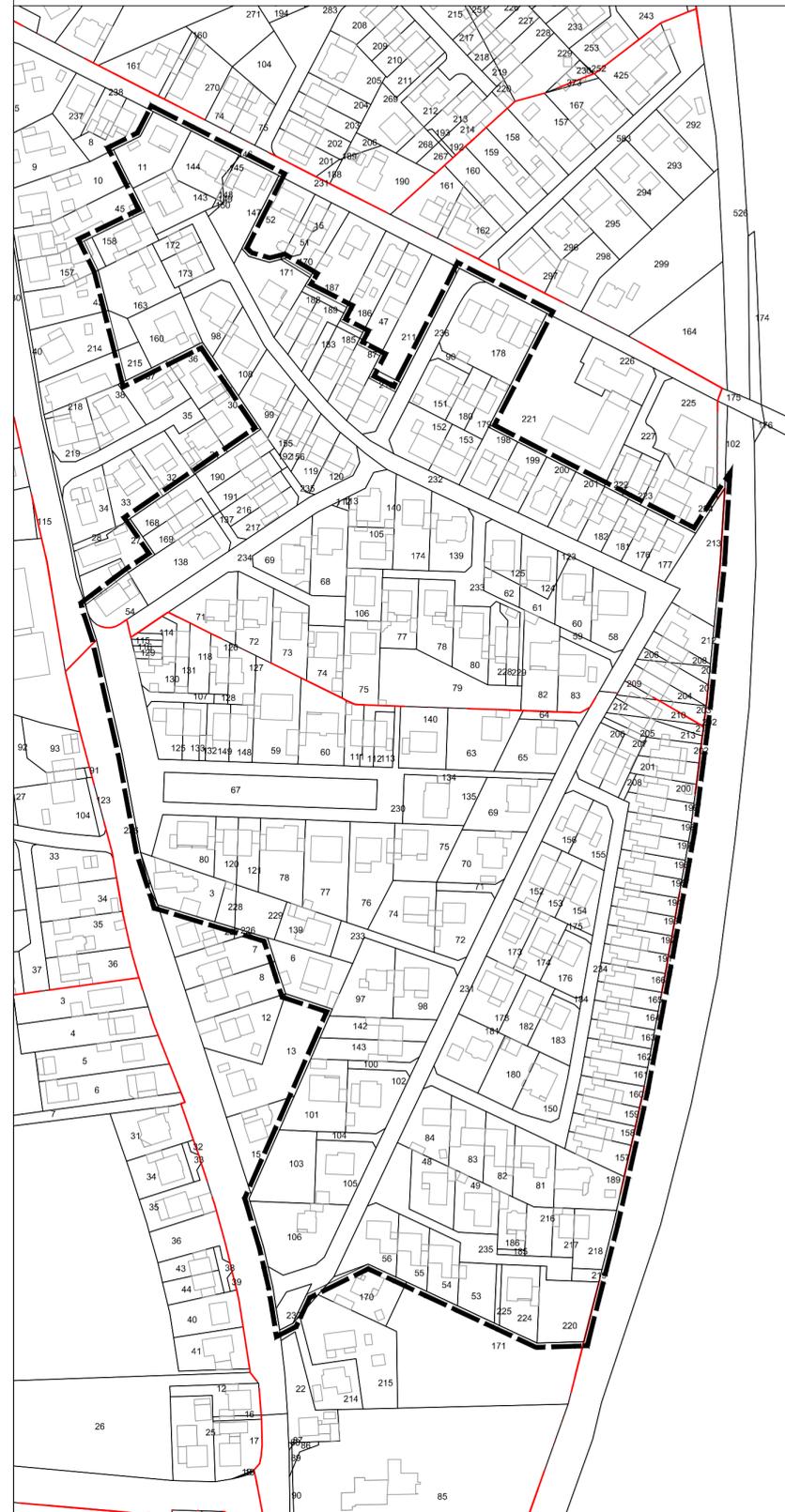


Gemeinde Bedburg-Hau

32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 "Loosche Heide"

- ENTWURF -



Planzeichenerklärung (BauGB und BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 Loosche Heide (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen des Katasterbestands



Flurstücke

209

Flurstücksnummern



Flur



Gebäude

Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Für Maßnahmen der nachträglichen Dämmung von Fassaden bestehender baulicher Anlagen ist ein Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien um maximal 0,30 m zulässig. Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), verkehrliche Belange (z.B. Sichtfelder, Überkragen von Dämmungen in den öffentlichen Straßenraum), bauordnungsrechtlich einzuhaltende Abstände, bauordnungsrechtliche und nachbarrechtliche gesetzliche Vorgaben dem entgegenstehen. Es wird auf § 6 Abs. 7 BauO NRW und § 23a NachbG NRW hingewiesen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1. Hinsichtlich der Baugestaltung wird Folgendes festgesetzt: Außenwände sind nur in der Ausführung Ziegelrohbau, Verblendung aus Ziegelmaterial oder als verputzte Fassaden zulässig. Kleinere Flächen, wie z.B. Brüstungen, Schmuck usw. können auch in anderem Material ausgeführt werden.

Hinweise

- Der Geltungsbereich der 32. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 "Loosche Heide" wurde auf Basis des heutigen Liegenschaftsdatenbestands mit darauf georeferenziertem überlagertem Bebauungsplan Nr. 2 "Loosche Heide" abgegrenzt. Aufgrund des Alters des Bebauungsplans Nr. 2 "Loosche Heide" (1969), den damaligen, ggf. vom heutigen Liegenschaftsdatenbestand abweichenden Flurstücksgrenzen und des Planverzugs können geringfügige Abweichungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bedburg-Hau oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten 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 Kreises Kleve zu beantragen ist.
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre LANUV-Info 8 des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.
- Der Rhein mit seinen Deichanlagen liegt ca. 7,4 km Luftlinie vom Geltungsbereich entfernt. Somit befindet sich der Geltungsbereich im deichgeschützten Bereich.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am 05.04.2022 nach §§ 2 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beschlossen, diesen Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau am 05.04.2022 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom 2022 bis einschließlich zum 2022 öffentlich ausgelegen.

Bedburg-Hau,

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange am 2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bedburg-Hau,

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat am 2022 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bedburg-Hau,

Bürgermeister

. Ausfertigung

Hinweise

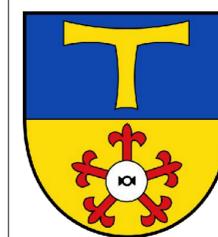
- Für die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 "Loosche Heide" wurde kein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, da sich die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange bezogen auf die relevanten Festsetzungsänderungen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht prüfen lässt. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Sofern Baumaßnahmen, wie nachträgliche Wärmedämmungen, zu den "verfahrensfreien" oder "baugenehmigungsfreien" Bauvorhaben nach BauO NRW zählen, ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve trotzdem nachzuweisen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.
- Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 "Loosche Heide" wurde auf Grundlage des Liegenschaftsdatenbestandes des Kreises Kleve (Download ALKIS-Daten mit Stand 05.05.2022; ETRS89/UTM32N6 (EPSG Code 25832, ohne Zone 32) arbeitet.

Rechtsgrundlagen

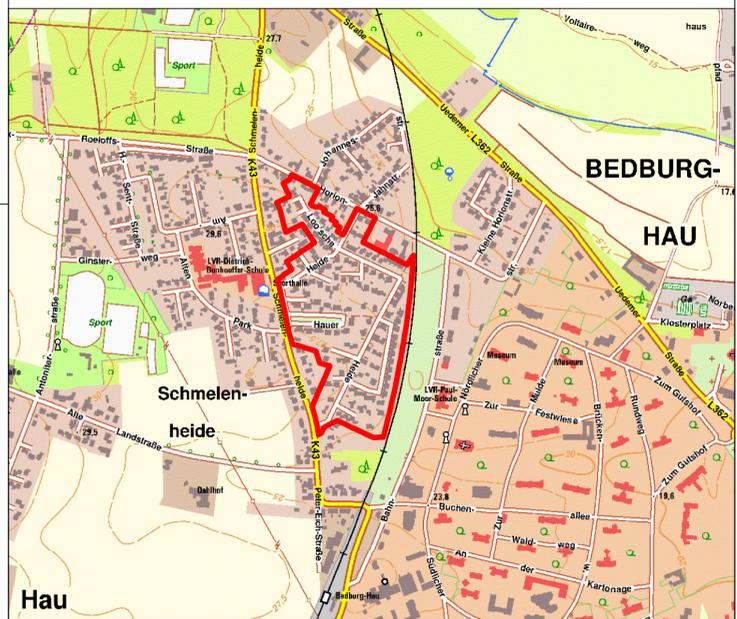
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert 26.04.2022 S. 674) Gl.-Nr.: 213-1
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786; zuletzt geändert 14.06.2021 S. 1802) Gl.-Nr.: 213-1-2
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58; zuletzt geändert 14.06.2021 S. 1802) Gl.-Nr.: 213-1-6
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW Nr. 19 vom 03.08.2018 S.421; zuletzt geändert 14.09.2021 S. 1086) Gl.-Nr.: 232
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Gemeindeordnung - GO NRW vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666, zuletzt geändert 13.04.2022 S. 490) Gl.-Nr.: 2023
- Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO vom 26. August 1999 (GV. NRW S. 516; zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 S. 741)
- Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542; zuletzt geändert 18.08.2021 S. 3908) Gl.-Nr.: 791-9
- Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - LNatSchG NRW vom 15. November 2016 (GV. NRW S. 934; zuletzt geändert 01.02.2022 S. 139) Gl.-Nr.: 791
- Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585; zuletzt geändert 18.08.2021 S. 3901) Gl.-Nr.: 753-1
- Landeswassergesetz - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG vom 08. Juli 2016 (GV. NRW S. 559; zuletzt geändert 17.12.2021 S. 1470) Gl.-Nr.: 77

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Die 32. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 2 wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt. Auf § 13 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.



Gemeinde Bedburg-Hau
32. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplans Hau
Nr. 2 "Loosche Heide"
Gemarkung Hau, Flur 8 und 9,
div. Flurstücke



DATUM 06/2022	MASSSTAB 1 : 2.000	PLANGROSSE 420 mm x 728 mm	PROJEKTNUMMER 22-046-01
		HAUPTSITZ Carl-Poschmann-Straße 12 47441 Moers Tel.: 02841 7905-0 Fax: 02841 7905-55 E-Mail: info@langebgr.de	