

Anlage

A

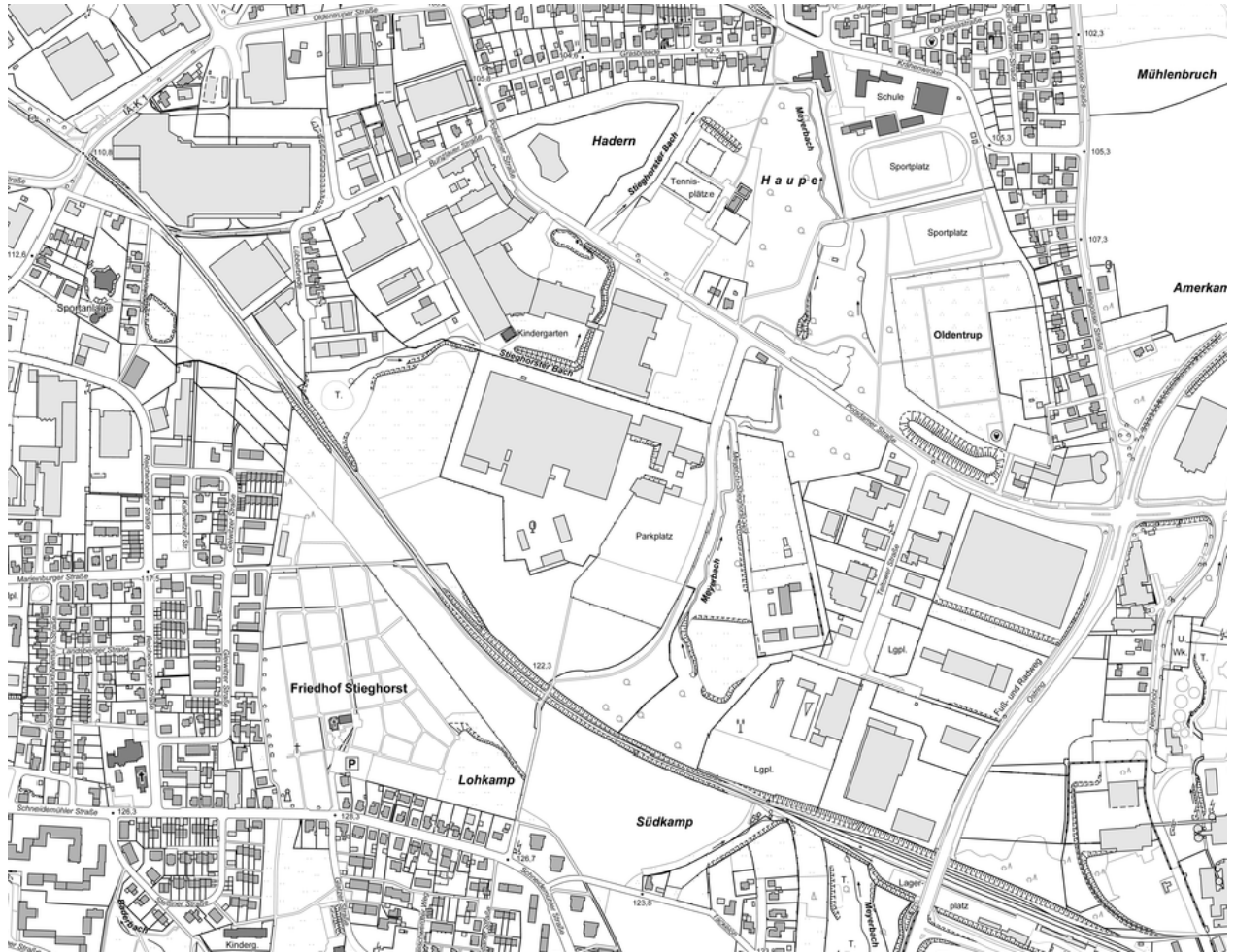
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 8 „In der Heide“

1)

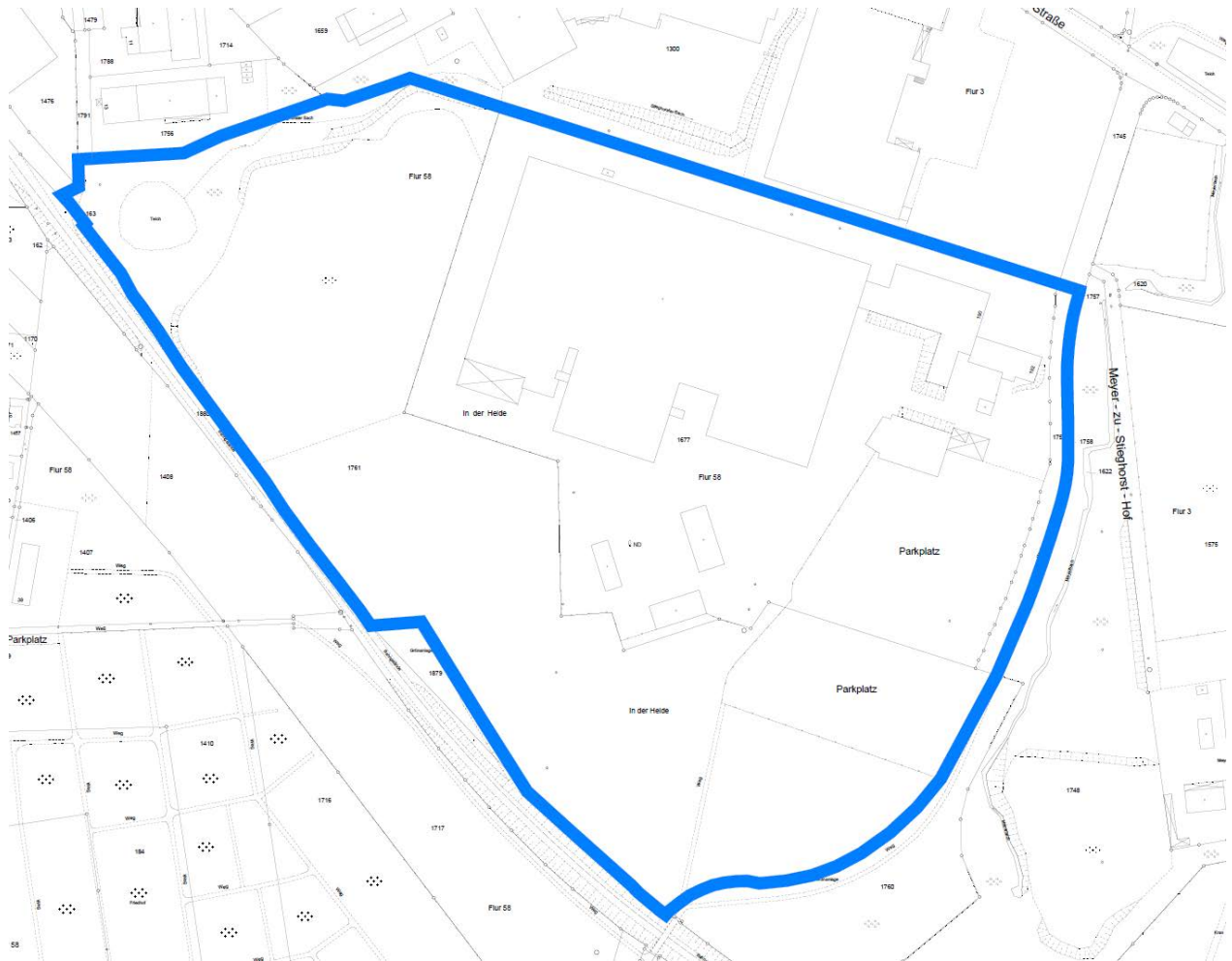
- a) Übersichtsplan
- b) Abgrenzungsplan
- c) Rechtskräftiger Bebauungsplan
- d) Änderung der Festsetzungen
- e) Rechtsgrundlagen
- f) Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 22 BauNVO

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Anlage A1: a) Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Anlage A1: b) Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)





Gl 3 0 GRZ 0,8 BMZ 9,0

Gebäude sind in offener Bauweise, d.h. mit einer maximalen Länge von 50 m sowie einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Anlage A1: d) Änderung der Festsetzungen

Die bestehende Festsetzung der Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO '77 wird geändert von „offener Bauweise“ in die Festsetzung „abweichende Bauweise“. Die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO besagt, dass in Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen mehr als 50,00 m betragen darf. Sämtliche darüber hinausgehenden Festsetzungen bleiben bestehen und gelten fortlaufend.

Gl: a GRZ 0.8
BMZ 9.0

Anlage A1: e) Angabe der Rechtsgrundlagen
--

	Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966). <u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes. Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
--	--

Anlage A1: f) Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A 1 b)	Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen	
a	<u>Die Bauweise</u> gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO; in Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauNVO darf die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen mehr als 50,00 m betragen.	