

SATZUNG
DER GEMEINDE
NEHMS
KREIS SEGBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET

"Ortslage Muggesfelder, nördlich der Muggesfelder Str. und am Westrand, beidseitig der Muggesfelder Str."

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt der Konzessionsfristsetzung vom 19.08.2006 geltenden Fassung sowie nach § 12 der Gemeindeordnung für den Kreis Siegburg e.V. (G.O.) vom 17.07.2004 in der jeweils gültigen Fassung wird die Gemeindeversammlung von durch die Gemeindeversammlung gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 4 B.O. durch den Landrat des Kreises Siegburg, nördlich der Muggesfelder Str. und am Westrand, beidseitig der Muggesfelder Str., bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSGEMÄßE:

1. Aufgeleitet aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindeverwaltung vom zur zur Aufhebung der Auftragsbeschlüsse ist durch Ausübung an dem Besamungsbuchstaben vom bis zum im amtlichen Bekanntmachungsbildes am erfolgt.
2. Der frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am Auf Beschluss der Gemeindeverwaltung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Dies von der Planung berichtigte, Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 2 Abs. 1 Die Beteiligung der Nachbarmeinheiten, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindeverwaltung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bescheiden zu Protokoll geführt gemacht werden können, am in der Zeit von bis zum durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgelegten Bescheiden und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von während der Dienststunden/ folgender Zeiten bis zum erraucht.
8. Dabei ist bestimmt worden, das Bescheiden und Anregungen nur zu den gebildeten und ergänzten Teilen vorgelegt werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bescheiden und Anregungen gemacht werden können, am in der Zeit von bis zum durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
9. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgelegten Bescheiden und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindeversammlung als Satzung der Gemeindeverwaltung von genehmigt.
9. Die Ratigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NEHMS

DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEHMS

DEN
BÜRGERMEISTER

KAJASTENBAU SAO SEGBERG

DEN
LEITER DES KATASTERAMTES

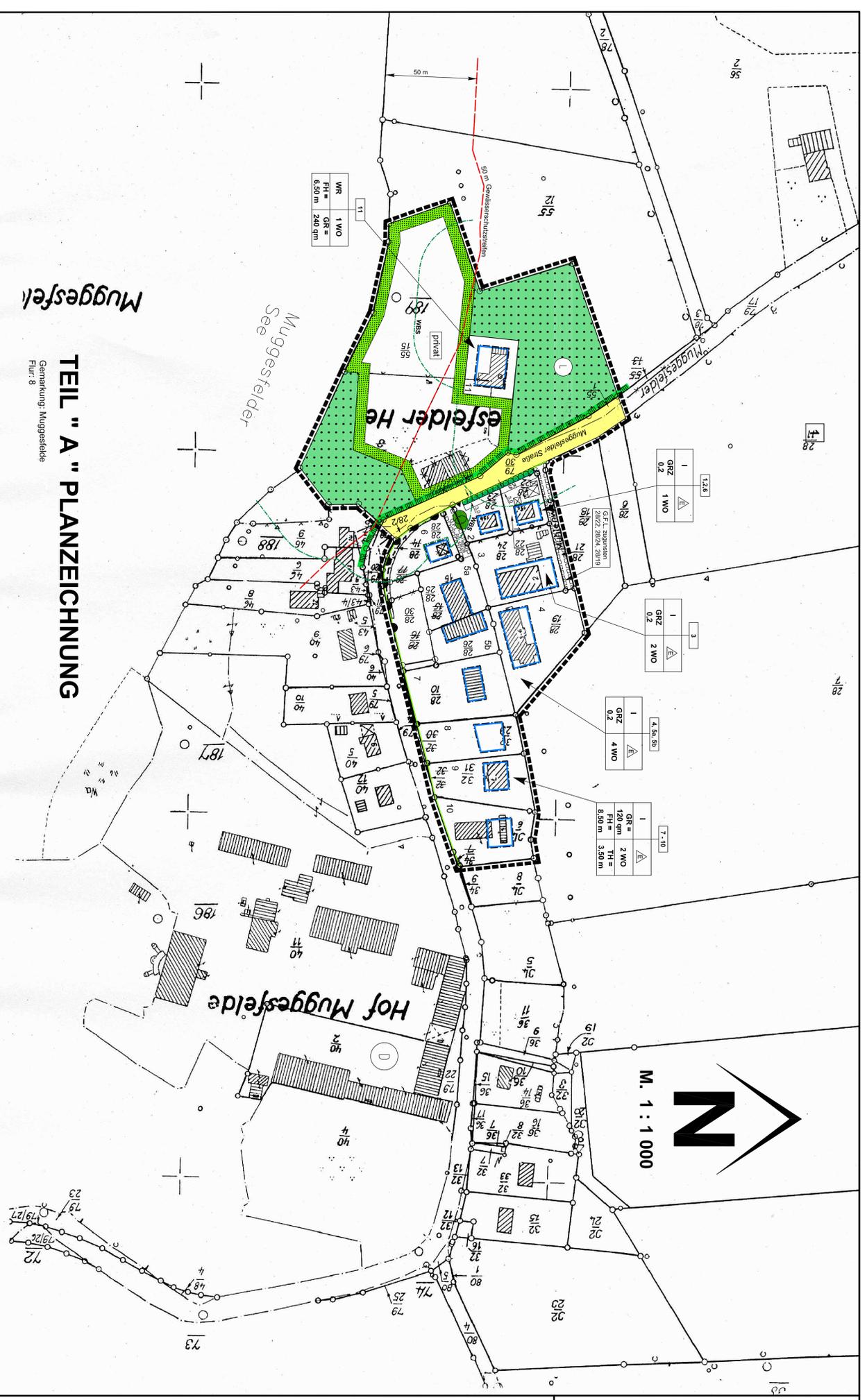
GEMEINDE NEHMS

DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEHMS

DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGBERG, DER LANDRAT BAULEITPLANUNG

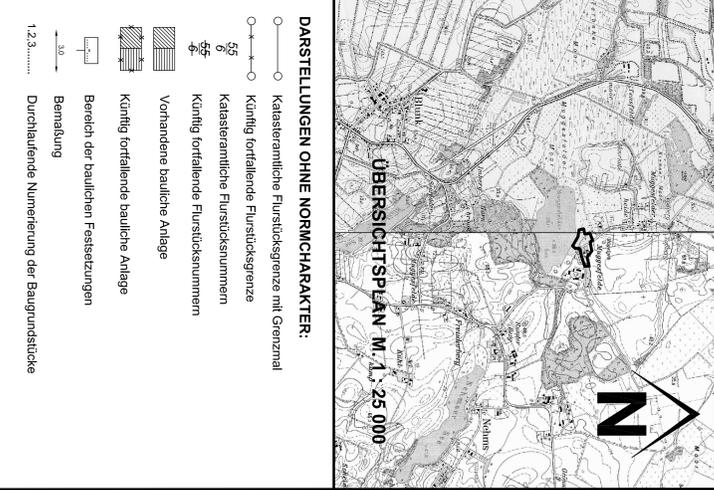


TEIL " A " PLANZEICHNUNG
Gemarkung: Muggesfelde
Flur: 8

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
-----	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 bis 11 BauVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauVO
z.B. 1 WO	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	§ 9 (1) 6 BauGB
-----	Verkehrsfächeln:	§ 9 (1) 11 BauGB
-----	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
-----	Maß der baulichen Nutzung:	
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 18 (2)
z.B. GR = 240 qm	Grundfläche	§ 19 BauVO
z.B. FH = 6,30 m	Fußhöhe	§ 18 BauVO
z.B. TH = 3,50 m	Traufhöhe	§ 18 BauVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß nur Einzelhäuser zulässig	§ 16 (4) BauVO
-----	Bauweise:	§ 9 (1) 7 BauGB, § 22 und 23 BauVO
-----	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB
-----	Einfahrt	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-----	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
-----	Flächen für Wald	§ 9 (1) 18a BauGB
-----	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
-----	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25a BauGB
-----	Mit Geh-, Fähr-, Fähr- und Leitungstreifen zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsbezeichnungen/Bestimmungen)	§ 9 (1) 21 BauGB
-----	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:	
-----	Knick vorhanden	§ 15a LandesG
-----	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 9 (6) BauGB
-----	Landschaftsschutzgebiet	
-----	Waldrandschutzstreifen (30m)	§ 32 (9) LWaldG
-----	Gewässerschutzstreifen (50 m)	§ 11 WasserG
-----	Gesamthaus (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 und 6 DsmG
-----	Archaisches Denkmal mit Nr. der Landesaufnahme bzw. des Denkmalsbuches	§ 1 DsmG



13. Die Durchführung der Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden öffentlich vorliegen kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind dem Entwurf des Bebauungsplans beizufügen. Die Genehmigung der Planzeichnung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für den Kreis Siegburg e.V. (G.O.) vom 17.07.2004 in der jeweils gültigen Fassung in Kraft getreten.

GEMEINDE NEHMS

DEN
BÜRGERMEISTER
AMTSPRÄSIDENT