

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Buchdorf hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **27.05.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neureut“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.06.2019 im Amtsblatt Nr. 22** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Buchdorf hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **23.09.2019** gem. §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **18.11.2019 mit 13.12.2019** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **16.11.2019 im Amtsblatt Nr. 46** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Buchdorf hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **12.11.2019 mit 13.12.2019** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Buchdorf hat am **16.12.2019** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **16.12.2019** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **16.12.2019** wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **20.01.2020 mit 27.02.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **11.01.2020 im Amtsblatt Nr. 2** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

6 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom **16.12.2019, zuletzt geändert am 02.03.2020** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **02.03.2020** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Buchdorf, den 04.03.2020


.....
Georg Vellinger, 1. Bürgermeister



7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **02.03.2020** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Buchdorf, den 04.03.2020

.....
Georg Vellinger, 1. Bürgermeister



8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Änderung Südliche Ortserweiterung IV“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, avifaunistischem Gutachten, schalltechnischer Untersuchung der Firma igi CONSULT GmbH mit Auftrags-Nr. C190105 vom 08.11.2019 sowie zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Buchdorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.


Buchdorf, den 17.04.2020

.....
Georg Vellinger, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

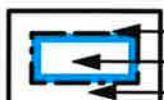
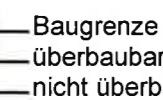

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)



II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
 (0,6) (1,2) Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 0,4 0,6 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

III=II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN


(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)


 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Mehrparteienhäuser zulässig


GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


 Öffentliche Grünfläche


 Öffentliche Grünfläche
"Kinderspielplatz"

 Private Grünfläche
"Eingrünung"

 Öffentliche Grünfläche
"Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Ablauf"

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Pflanzgebot für Laubbäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Lage exemplarisch

 Pflanzgebot für Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)


VERKEHRSFLÄCHEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 Öffentliche Verkehrsfläche


 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Verkehrsfläche "Gehweg"

 Verkehrsgrün als
Bestandteil von Verkehrsanlagen


 Öffentliche Verkehrsfläche "Feldweg"

 Öffentliche Parkierungsfläche als
Bestandteil von Verkehrsanlagen
Lage unverbindlich


 Öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung
"Verkehrsberuhigter Bereich"




FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

 Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

 Vermaßungslinie in m

 Sichtdreieck
Haltesicht (AS) = 5m und
Schenkellängen (L) = 30m

Nutzungsschablone für:

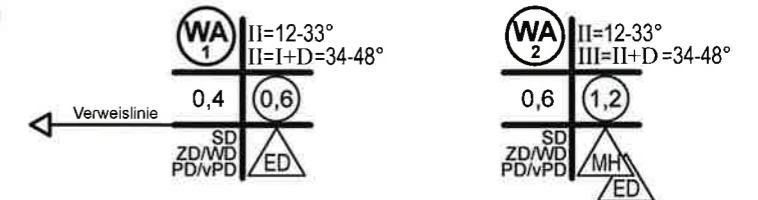
Art der baulichen Nutzung | Anzahl Geschosse und Dachneigung in Grad

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

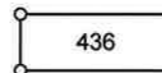
Dachform | Bauweise

SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
WD = Walmdach
PD = Pultdach

vPD = versetztes Pultdach




HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

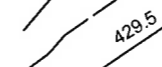
 Bestehende Flurstücke
mit Nummer

 Vorschlag Grundstückseinteilung

 Gebäudevorschlag

 Bestehende Haupt- & Nebengebäude

 Bauplatznummer
Größe der Bauparzelle (ungefähr)

 Höhenlinien, Abstand 0,5 m
Angabe der Höhe in Meter über NN

 unterirdischer Kanal
nachrichtliche Übernahme

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.04.2020 ... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Änderung Südliche Ortserweiterung IV“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Satzung (textliche Festsetzungen und Planzeichnung), Begründung, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, avifaunistischem Gutachten, schalltechnischer Untersuchung der Firma igi CONSULT GmbH mit Auftrags-Nr. C190105 vom 08.11.2019 sowie zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Buchdorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Buchdorf, den 17.04.2020

Herr Georg Vellinger, 1. Bürgermeister



In-Kraft-Treten