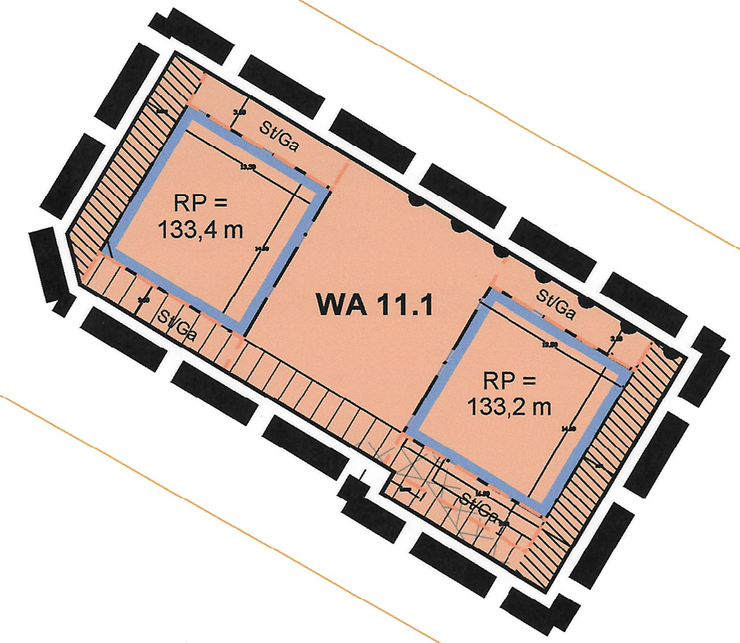
1. Änderung



Nutzungsschablone

WA 1.1, 1.3, 2.1, 2.3, 3, 4, 6, 7, 8.2, 9, 10, 11.1, 12

o	II
0,4	
ED	SD/WD/ZD 23-45°
max. 2 Wo	PD min.15° FD

- s. textl. Festsetzg. -

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des BP 112 gelten weiterhin!

Legende
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1. Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs.3 Nr.1 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

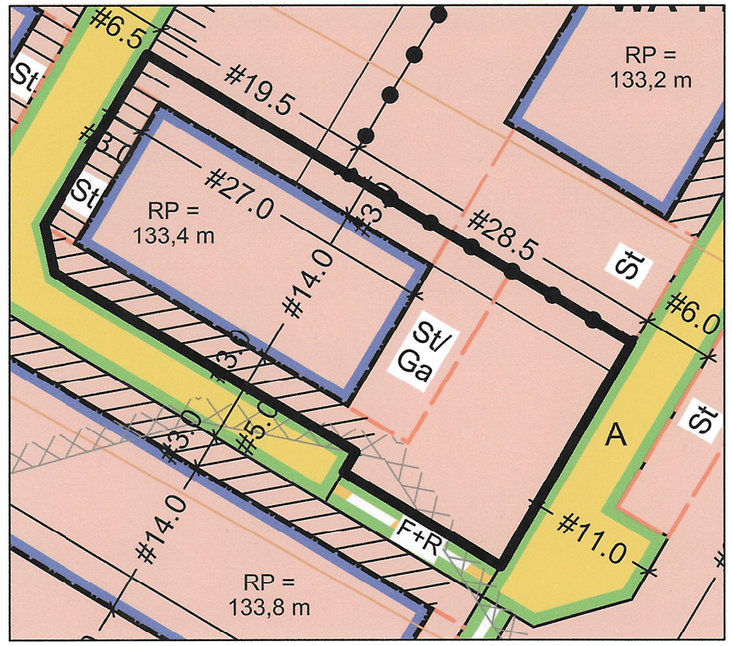
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

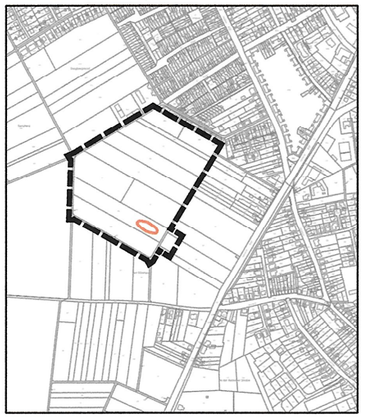
siehe textliche Festsetzungen Nr. A3.2, 4.1

siehe textliche Festsetzungen Nr. B3.2

Abgrenzung des bisherigen Bebauungsplans (vor 1. Änderung)



Übersichtsplan



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 02.02.2021 gemäß § 2 (1) in Verbindung mit dem § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112, 1. Änderung aufzustellen. Der Beschluss wurde am 17.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, 18.02.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ..... bis .....

Baesweiler, ...
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Bebauungsplan Nr. 112
1.Änderung
- Baesweiler Südwest II -
M.: 1 : 500

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom 02.02.2021 in der Zeit vom 25.02.2021 bis 26.03.2021 offengelegen.

Baesweiler, 29.03.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, 05.05.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

STADT BAESWEILER
- Planungsabteilung 60/601 -
Mariastraße 2, 52499 Baesweiler
Postfach 1180, 52490 Baesweiler
Telefon 02401 / 800-0,
Fax 02401 / 800-117

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Baesweiler, 11.05.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 12.05.2021 als Satzung in Kraft getreten.

Baesweiler, 12.05.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Rechtsgrundlagen:

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S.3634) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786) mit den jeweiligen Änderungen in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV.NRW. 2018 S. 421) in der zuletzt geltenden Fassung (GSV.NRW. 232)
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW S.666 / SGV.NRW. 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

(weil unter dem Plangebiet der Bergbau umgeht und zum Teil humose Böden im Plangebiet anstehen)