



I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

- Garagen und Stellplätze, gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen, gemäß § 14 BauNVO**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme unterirdischer Nebenanlagen, Wände und Pergolen zur Errichtung eines fremder Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten, Kinderspielflächen und Abstellräumen in Verbindung mit Garagen, unzulässig.

II. Hinweise

- Gestaltungsvorschriften**
Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Bra / 17 „Zwischen Stiegstraße und Heichhausener Straße“ gelten für den Bereich der 4. Änderung weiterhin.
- Erdbebenzone**
Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S.
- Denkmalschutzgesetz**
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 4,0m Wandhöhe maximal
GH 10,0m Gebäudehöhe maximal
(Die Aussagen zu Bezugslinien und Bezugspunkten der Höhenfestsetzungen sind dem Bebauungsplan Bra / 17 zu entnehmen, sie haben weiterhin Gültigkeit.)

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

EA Nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

Sonstige Pflanzzeichen

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

Ga Garagen

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

VERFAHREN

Es wird beschließt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (___/___) übereinstimmt,
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Gelsenkirchen, den ___2011

Maubach, ÖbVl

Der Rat der Gemeinde Brüggen stimmt am ___2011 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Brüggen, den ___2011

Gottwald

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom ___2011 in der Zeit vom ___2011 bis einschließlich ___2011 öffentlich auszuliegen.

Brüggen, den ___2011

Gottwald

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am ___2011 vom Rat der Gemeinde Brüggen als Satzung beschlossen.

Brüggen, den ___2011

Gottwald

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Brüggen vom ___2011 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___2011 örtlich bekanntgemacht.
In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 8 GO hingewiesen.

Dieser Bebauungsplan hat am ___2011 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den ___2011

Gottwald

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 886).

Übersichtsplan



M = 1 : 5.000



___ . Ausfertigung

Maßstab 1: 500

Datum: 09.06.2011

Projekt: 1026