

# Bebauungsplan Nr. 78 "Schloss Venauen"

## Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- Algemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - z.B. 04 Grundflächenzahl
  - z.B. 1,2 Geschossflächenzahl
  - z.B. FH max 89,00 maximal zulässige Firsthöhe über NN
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport und Spielanlagen**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsbenutzter Bereich
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
  - öffentlicher Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.**
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Ga Garagen
  - TGa Tiefgaragen
  - St Stellplätze
  - GR FR LR Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Lärmgebiet nach DIN 4109
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Freizuhaltendes Sichtdreieck
  - Gewässerverrohrung mit Gewässerschutzstreifen
  - Kennzeichnung von Grundstücken mit Lärmvorbelastung
- Hinweise**
- Bodenbelastungen**
- Für das Plangebiet liegen Erkenntnisse über erhöhte (Schwer-) Metall-Werte im Boden vor. Diese erhöhten Belastungen sind teilweise gegessen bedingt. In Teilen aber auch an in historischer Zeit eingebaute anthropogene Auffüllungen gebunden. Massnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen können für die später auf der Fläche siedelnde Bevölkerung nur so konkretisiert werden, als hier Bodenaufträge und -austausche mit nachweislich unbelasteten Mineralböden stattfinden. Im Zuge durchzuführender Baumaßnahmen ist entsprechend den Ausführungen des Gutachtens eine geeignete Behandlung der auszuhebenden Bodenmassen sowie eine den angeführten Abgabemassnahmen entsprechende Wiederverwendung, Entsorgung bzw. Deponierung vorzunehmen. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt.
- Bodendenkmäler**
- Bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird auf die §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen
- Geometrische Eindeutigkeit der Planung**
- Sind in der schematischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung mittelbar nebeneinander ohne Vermahlung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen. Für die Bestimmung der geometrischen Lage ist die entsprechend Planzeichenverordnung dargestellte oder die sich durch das Aneinanderstoßen von Flächen unterschiedlicher Nutzungen ergebende Nutzungsgrenze maßgebend.



**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt Rösraht hat gemäß § 2 (1) BauGB am 22.03.2004 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Rösraht, den ..... 20 ..... Bürgermeister Rätemitglied

Dieser Beschluss wurde am ..... 20 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 20 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluß des Planungs-, Verkehrs- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom ..... 20 ..... in der Zeit vom ..... 20 ..... bis ..... 20 ..... öffentlich ausliegen. Die Offenlage wurde am ..... 20 ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 20 ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) ist aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt Rösraht am ..... 20 ..... als Satzung beschlossen worden.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausfertigt.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 20 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entscheidungssprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... 20 ..... in Kraft getreten.

Rösraht, den ..... 20 ..... Der Bürgermeister

- Gesetzliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 01.01.1998
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990**  
In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58 ff.), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlagen zur PlanzV 90 und die DIN 18003 in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV.NRW.S.439 / SVG.NRW.2129) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
  - Landchaftsgesetz - LG Nordrhein-Westfalen**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005 (GV.NRW.2006.5.35) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
  - Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**  
vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Art. 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005 (GV.NRW.5.274) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung

geändert am:	Art der Veränderung:	Name:

**Stadt Rösraht**  
**Moderne Stadt**  
**Bebauungsplan Nr. 78**  
**"Schloss Venauen"**

Stadtplanung Architektur Immissionschutz

Datum: 07.03.2007  
Maßstab: 1:500  
Blatt Nr.: 1  
Reg. Nr.: 0391/LK1.0

Dipl.-Ing. Christian Dreihöfner  
Postfach 5  
D - 56178 Völsberg  
Tel.: 0261-467033-1 Fax: 0261-4679332