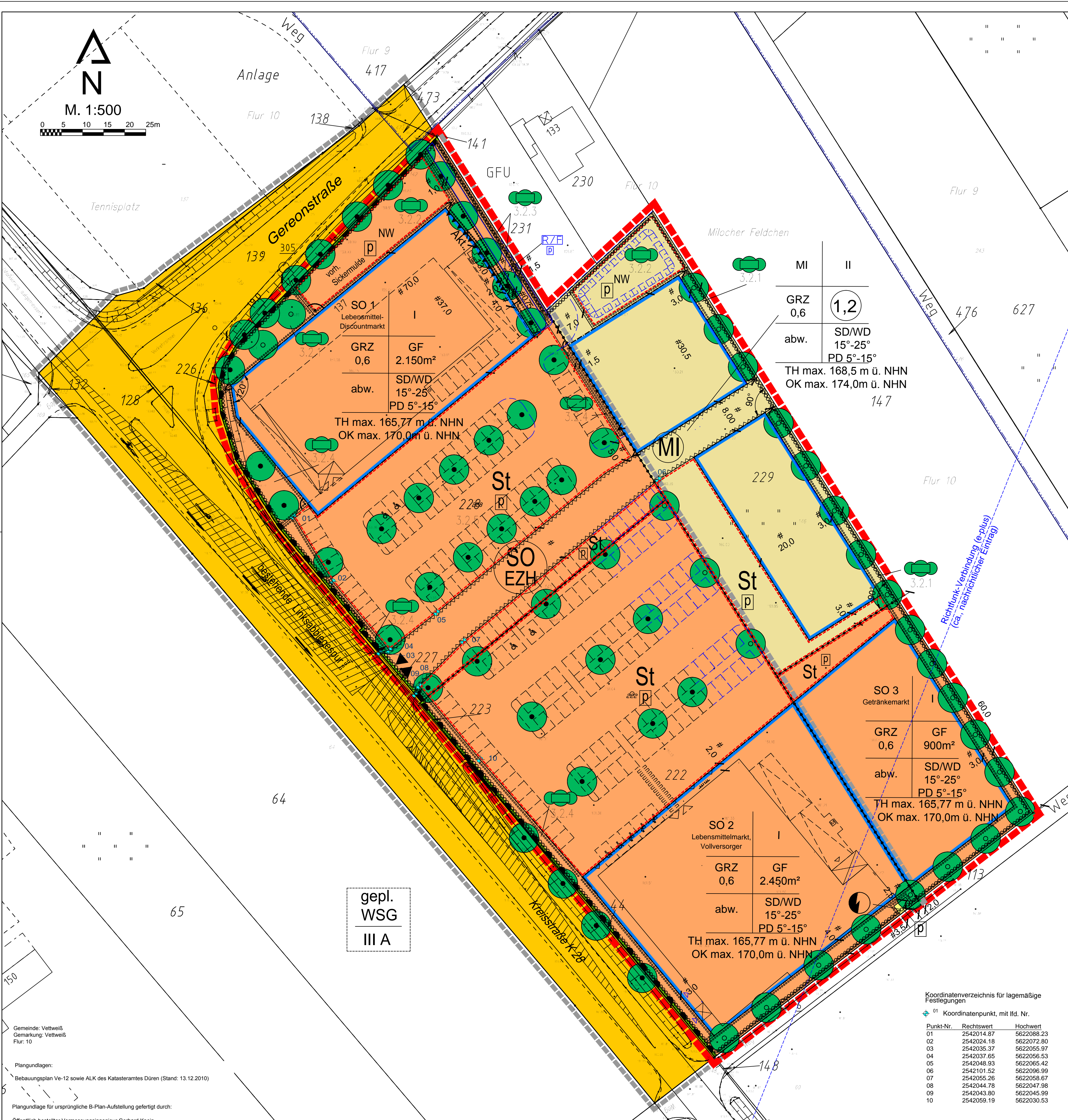


Gemeinde Vettweiß

3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Ve-12



Planzeichenerklärung

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- Klein- und Einfamiliengebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Sonstige Sondergebiete (SO) mit Zweckbestimmung
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. GFm²
 Baumassenzahl (BMZ) z.B. 30

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 g geschlossene Bauweise
 abw. abweichende Bauweise, gem. Ziffer der Text. Festsetzungen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 g geschlossene Bauweise
 abw. abweichende Bauweise, gem. Ziffer der Text. Festsetzungen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulturnhallen
- Schule
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Häfen
- Umg. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschungsgebiet

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 16 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen
- öffentlich
- privat

GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- öffentlich
- privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Häfen
- Umg. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschungsgebiet

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Wirtschaftsweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Schutzstreifen entlang Leitungsstrassen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Neben- anlagen, Stellplätze, Gängen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Häfen
- Umg. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschungsgebiet

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Wirtschaftsweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Schutzstreifen entlang Leitungsstrassen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Neben- anlagen, Stellplätze, Gängen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- Wasserflächen
- Häfen
- Umg. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschungsgebiet

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für die Aufschüttungen
- Flächen für die Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Erholungswald
- Wirtschaftsweg

Rechtsgrundlagen

BauGB
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zuletzt gefassten Fassung.

BauNVO
 BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - in der zuletzt gefassten Fassung.

PlanzV
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsbereichs (Planzeichnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) - in der zuletzt gefassten Fassung.

BauO NW
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 720) - in der zuletzt gefassten Fassung.

LG NW
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 566), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) - in der zuletzt gefassten Fassung.

GO NW
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.02.2010 (GV. NRW S. 436) - in der zuletzt gefassten Fassung.

BbodSchG
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 302), geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) - in der zuletzt gefassten Fassung.

StrVG NW
 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV. NRW S. 721) - in der zuletzt gefassten Fassung.

KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgehrt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE § 9 Abs. 6, Abs. 6a BauGB

- Umgrenzung für DIN Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1280)
- Umgrenzung für Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil, FFH-Gebiet, Bannanlage
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet, geplantes Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassererwinning, hier: geplantes Wasserschutzgebiet, Zone III A, Wieke im Textteil, Kreuzende Richtungsverbindung, siehe Textteil, Stellplatz-Aufteilung neu, Vorschlag
- Kombinierter Rad- / Fußweg, privat

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB § 172 Abs. 1 BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Erklärung der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	Dachform und Dachneigung: SD / WD = Stabförmig oder Wanddach PD = Pultdach (gemäß § 9 Abs. 1) BauNVO V. m. § 9 (4) BauGB
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH = Firsthöhe TH = Traufhöhe OK = Oberkante als Höchstmaß in m ü. NHH (gem. Textlichen Festsetzungen)	

Übersichtskarte, M. 1:10.000

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Lechner, den (Siegel)

Der Gemeinderat hat am gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch die Ausarbeitung dieser Bebauungsplan-Änderung und -Ergänzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Vettweiß, den (Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung und -Ergänzung ist durch Beschluss des vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Vettweiß, den (Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch vom Gemeinderat am als Sitzung beschlossen worden.

Vettweiß, den (Siegel)

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch vom Gemeinderat am als Sitzung beschlossen worden.

Vettweiß, den (Siegel)

Bürgermeister

Gemeinde Vettweiß
 3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Ve-12

Kölner Straße 25 - D-53939 Kall
 Telefon +49(0)241/9990-0 Fax +49(0)241/9990-10
 info@becker.de www.becker.de

BECKER GmbH
 Architekten + Ingenieure

Gemeinde Vettweiß
 Gemarkung Vettweiß
 Flur: 10

Plangrundlagen:
 Bebauungsplan Ve-12 sowie ALK des Katastralamtes Düren (Stand: 13.12.2010)

Plangrundlage für ursprüngliche B-Plan-Aufstellung gefertigt durch:
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Gerhard Klein
 Matthias-Zimmermann Straße 13
 52152 Simmerath
 Tel.: 02473 / 909199 Fax: 02473 / 909197

Koordinatenverzeichnis für lagemäßige Festsetzungen

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2542014.87	5622068.23
02	2542024.18	5622072.80
03	2542035.37	5622055.97
04	2542037.65	5622056.53
05	2542048.93	5622065.42
06	2542101.52	5622096.99
07	2542055.26	5622058.67
08	2542044.78	5622047.98
09	2542043.80	5622045.99
10	2542059.19	5622030.53