



## Gemeinde Odenthal

Gemarkung Unterodenthal Flur 1  
Maßstab 1 : 500

### Bebauungsplan Nr. 28 -Im Schmittergarten/ Buchmühle-, 3. Änderung

Inhalt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 in Verbindung mit  
der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit  
§ 86 Landesbauordnung NW (BauO NW)

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des  
Baugesetzbuches am 13.03.2014 zur Aufstellung  
beschlossen.

Odenthal, den 14.03.2014

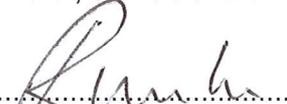
  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Mitglied des Rates

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches  
durch Beschluss des Ausschusses für Planen und  
Bauen der Gemeinde Odenthal vom 03.07.2014 zur  
öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

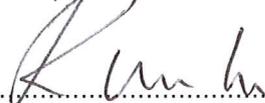
Odenthal, den 04.07.2014

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 3 (1) des Baugesetzbu-  
ches in Verbindung mit § 4 (1) BauGB in der Zeit  
vom 05.05.2014 bis 06.06.2014 und gemäß § 3 (2)  
des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 (2)  
BauGB in der Zeit vom 15.09.2014 bis 16.10.2014  
öffentlich ausgelegen.

Odenthal, den 17.10.2014

  
.....  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches  
vom Rat der Gemeinde Odenthal am 23.06.2015 als  
Satzung beschlossen worden.

Odenthal, den 24.06.2015

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Mitglied des Rates



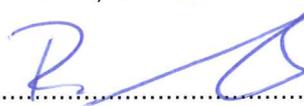
#### Rechtsgrundlagen

in der zur Zeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Landesbauordnung NW (BauO NW)

Die Bekanntmachung gemäß §10 (3) des  
Baugesetzbuches ist am 13.11.2015 erfolgt.

Odenthal, den 16.11.2015

  
.....  
Bürgermeister



# 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 -Im Schmittergarten/Buchmühle-

## Legende

- Einfügepunkt Nutzungsschablone
- Ⓐ 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
- ± Grundflächenzahl, Höchstmaß
- Ⓐ Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- Ⓐ offene Bauweise
- Layer 0
- Layer 0
- 28 Im Schmittergarten\_Buchmühle | 3. Änderung (Punktsymbole)**
- Festsetzung**
- Ⓐ Allg. Wohngebiete
- Ⓐ Schule
- 🌳 Anpflanzung Bäume, Festsetzung gem. § 9 Abs. 1, Nummer 25a BauGB
- 🌳 Erhaltung Bäume
- 28 Im Schmittergarten\_Buchmühle | 3. Änderung (Linien)**
- Festsetzung**
- Baugrenze
- Umgrenzung Gemeinbedarf
- Umgrenzung Erhaltung Bepflanzungen/Gewässer
- Grenze des Bebauungsplans
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 28 Im Schmittergarten\_Buchmühle | 3. Änderung (Flächen)**
- Festsetzung**
- Ⓐ Allgemeine Wohngebiete
- Flächen Gemeinbedarf
- Grenze des Bebauungsplans
- Bereiche mit zugeordneten Dokumenten

## Artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen:

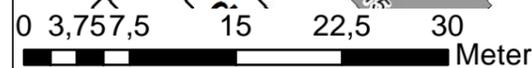
1. Soweit Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind diese vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
2. Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist Kontakt mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) aufzunehmen.
3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

## Hinweis:

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Planungsgruppe „Grüner Winkel“ aus Nümbrecht dargelegten landschaftspflegerischen und bilanzierten Maßnahmen (Kapitel 6 und 7) sind zu beachten. Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 1.128 ökologischen Wertpunkten.

Dieses Defizit wird über die Einbeziehung eines vom Rheinisch-Bergischen Kreis anerkannten Ökokontos und den Erwerb der entsprechend oben berechneten Ökopunkte kompensiert. Der Erwerb der Ökopunkte wird über eine vertragliche Regelung abgesichert und dem Rheinisch-Bergischen Kreis mitgeteilt.

WA	GRZ 0,35
III	o
<b>SD, Mansarddach, Mansardenwalmdach</b>	
FH max. 10,00 m	
TH max. 6,40 m über OK Fußbodenhöhe	
Sockelhöhe max. 0,50 m über Gelände	



Hinweis:  
Die sonstigen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 28 -Im Schmittergarten/Buchmühle- gelten vollinhaltlich weiter.