



Gemeinde Odenthal

Gemarkung Unterodenthal Flur 7
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 35 -Küchenberg Ost-, 2. Änderung gem. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung)

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

Planungsgrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der
Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Kataster-
nachweis übereinstimmt und die Planunterlage den
Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Odenthal, den 24.06.2020

.....
Dipl.-Ing. Vermessungswesen (FH)



Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der
städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Odenthal, den 24.06.2020

.....
Dipl.-Ing. Vermessungswesen (FH)

Verfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des
Baugesetzbuches am 10.10.2019 zur Aufstellung
beschlossen.

Odenthal, den 11.10.2019

.....
Bürgermeister

.....
Mitglied des Rates



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

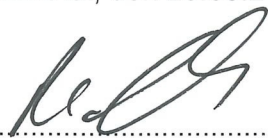
Odenthal, den

.....
Bürgermeister

.....
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.04.2020 bis 22.05.2020 öffentlich ausgelegen.

Odenthal, den 25.05.2020



Bürgermeister



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 23.06.2020 als Satzung beschlossen worden.

Odenthal, den 24.06.2020



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 25.06.2020 erfolgt.

Odenthal, den 26.06.2020

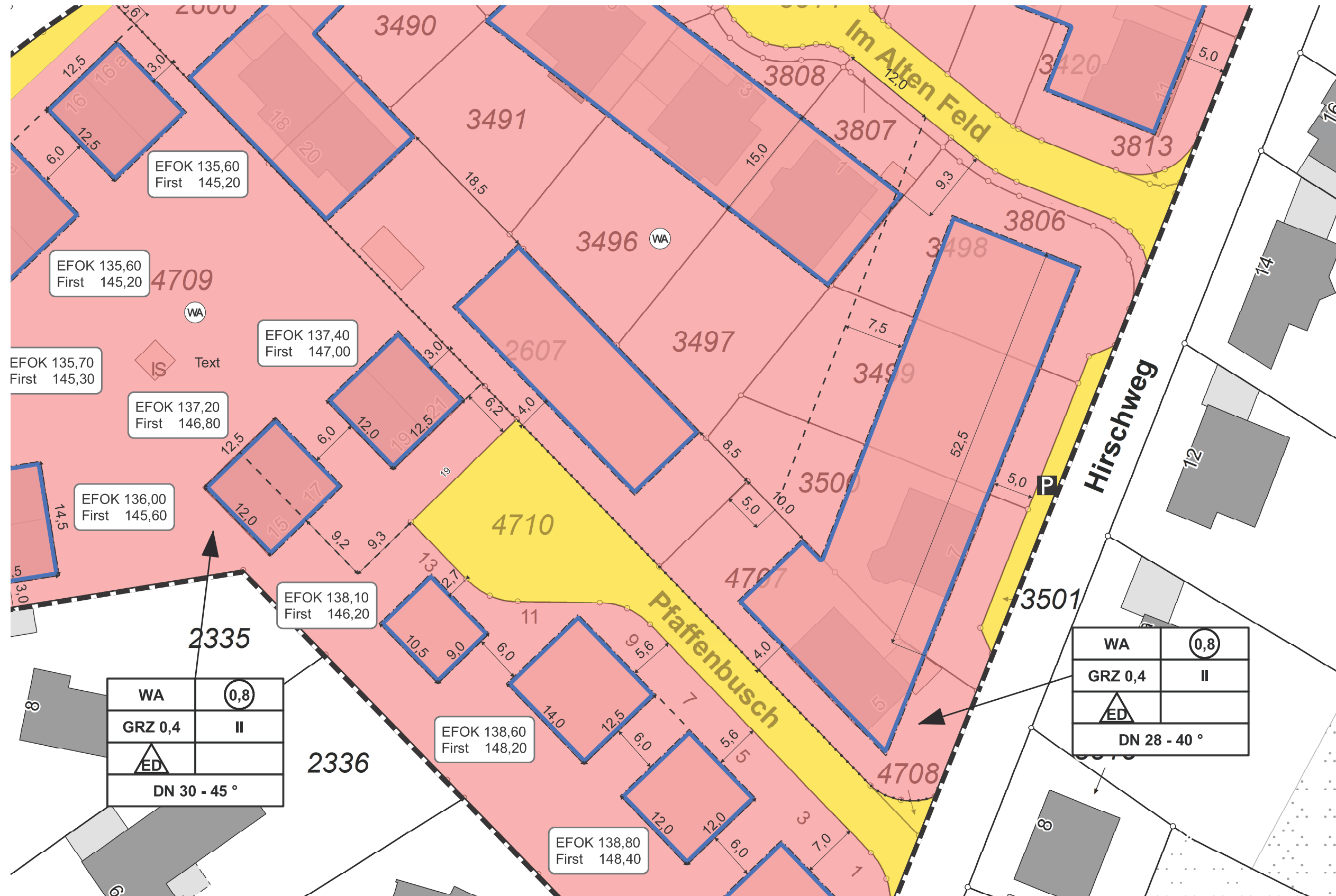


Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 35 -Küchenberg Ost-, 2. Änderung
gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Maßstab 1 : 500



Vor der Änderung

**Bebauungsplan Nr. 35 -Küchenberg Ost-, 2. Änderung
gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

626

Legende

- Einfügepunkt Nutzungsschablone
- WA 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- ④ Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- ? - keine Angabe - (zwingend)
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ? Satteldach

Polyline

Linientyp

- ↔ Maßlinie
- ↔ Maßlinie-kurz
- Maßbegrenzungslinie
- - - Maßhilfslinie

Festsetzung

- ⊙WA Allg. Wohngebiete

035_Küchenberg Ost | 2. Änderung (Linien)

Festsetzung

- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplans

035_Küchenberg Ost | 2. Änderung (Flächen)

Festsetzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster
- Grenze des Bebauungsplans

WA	④0,8
GRZ 0,4	II
△ED	SA 28 - 40°

Vermerk:
Die vorliegende Planänderung beinhaltet die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche im allgemeinen Wohngebiet (WA). Sämtliche sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 35 -Küchenberg-Ost-, 1. Änderung gelten vollinhaltlich weiter.

Hinweis Artenschutz:
Grundsätzlich ist bei der Aufstellung sowie der Änderung eines B-Planes eine Artenschutzprüfung (ASP) nach den Verwaltungsvorschriften erforderlich. Dies gilt auch für eine Änderung, welche beispielsweise nur ein Baugrundstück betrifft oder auch ein Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB.
Soweit das Veterinäramt - Artenschutz im Rahmen der zukünftigen einzelnen Baugenehmigungsverfahren innerhalb des hier betroffenen Geltungsbereiches beteiligt wird, kann jedoch auf hier betroffener Planungsebene auf eine ASP verzichtet werden. Das Veterinäramt-Artenschutz ist im Bauverfahren zu beteiligen.

