



Gemeinde Odenthal

Gemarkung Unterodenthal Flur 7
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 52 -St.-Engelbert-Straße-4. Änderung gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

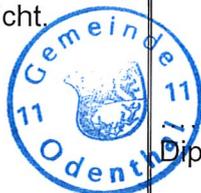
Inhalt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung NW (BauO NW)

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 14.12.2017

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



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

Odenthal, den 14.12.2017

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

Verfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des Baugesetzbuches am 09.03.2017 zur Aufstellung beschlossen.

Odenthal, den 10.03.2017

.....
Bürgermeister

.....
Mitglied des Rates



Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal vom 09.03.2017 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Odenthal, den 10.03.2017

.....
Bürgermeister

.....
Mitglied des Rates



Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2017 bis 06.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Odenthal, den 09.10.2017



Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 12.12.2017 als Satzung beschlossen worden.

Odenthal, den 14.12.2017



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 21.12.2017 erfolgt.

Odenthal, den 22.12.2017



Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 52 -St.-Engelbert-Straße-, 4. Änderung



Legende

- Einfügepunkt Nutzungsschablone
- WR1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- SA Satteldach

Festsetzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allg. Wohngebiete
- ▲ Schule
- 👤 Kindergarten
- 🚶 Fußgängerbereich

Festsetzung

- ▬ Baugrenze
- ⋯ Umgrenzung Gemeinbedarf
- ▬ Grenze des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Festsetzung

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen Gemeinbedarf
- Örtliche Verkehrsflächen
- Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung
- Grenze des Bebauungsplans

Polyline

Linientyp

- ◆ Maßlinie
- ▶ Maßlinie-kurz
- Maßbegrenzungslinie
- Maßhilfslinie

WR	GRZ 0,3
I	E

WR	GRZ 0,35
I	ED

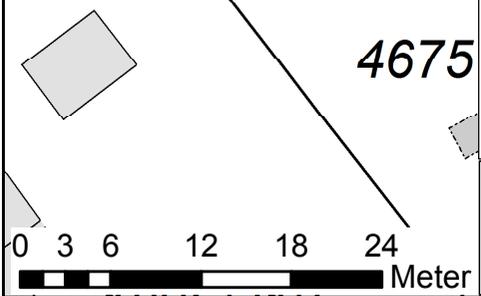
WA	GRZ 0,35
II	o
SA 35°	

Auflage Artenschutz

- Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal zwei Wochen zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regel-mäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kotspuren, 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.
- Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 52 -St.-Engelbert-Straße- gelten unverändert für den Bereich der 4. Änderung weiter.



4057

Datum: 13.02.2018

