

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hupperath, Teilgebiet "Auf Scharlatz"

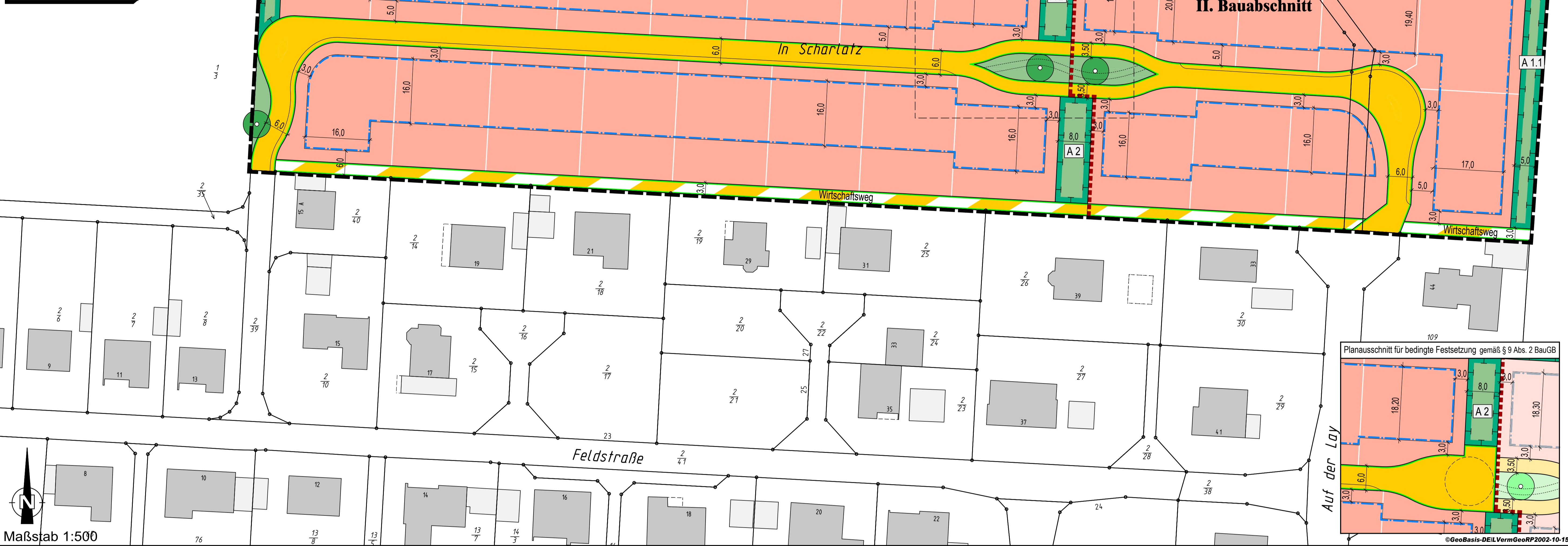
Rechtsplan

SCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSCHARLONE

WA	II
GRZ 0,4	



Maßstab 1:500

Städtebauliches Konzept (ohne Normcharakter)



Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan	Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung (Städte- und Raumordnungsgesetz, S. 10) vom 1. März 2014.	Der Gemeinderat Hupperath hat am 29.11.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 06.11.2013 den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.11.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.	Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Beteiligung am 06.11.2013 über die Planung informiert. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurden am 29.11.2013 öffentlich bekanntgemacht.	Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Beteiligten im Rahmen der öffentlichen Beteiligung sowie die vorgeschlagenen Änderungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 18.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis festgestellt. Es wurde mitgeteilt.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung ist öffentlich zugänglich. Jeder Bürger hat das Recht, Einsprüche zu stellen. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein.	Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Beteiligung eingereichten Stellungnahmen, die in der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 18.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis festgestellt. Es wurde mitgeteilt.	Der Gemeinderat Hupperath hat am 18.09.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB beschlossen.	BESCHLOSSEN Die Begründung wurde gebilligt.	AUSFERTIGUNG Der Satzungsausschuss hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen.	In der Bekanntmachung des Satzungsausschusses ist gemäß § 44 Abs. 3 BauGB auf mögliche Einsprüche hingewiesen worden. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen.
------------------------------------	--	---	--	--	--	---	---	---	---	---

Teil A: Planzeichnung

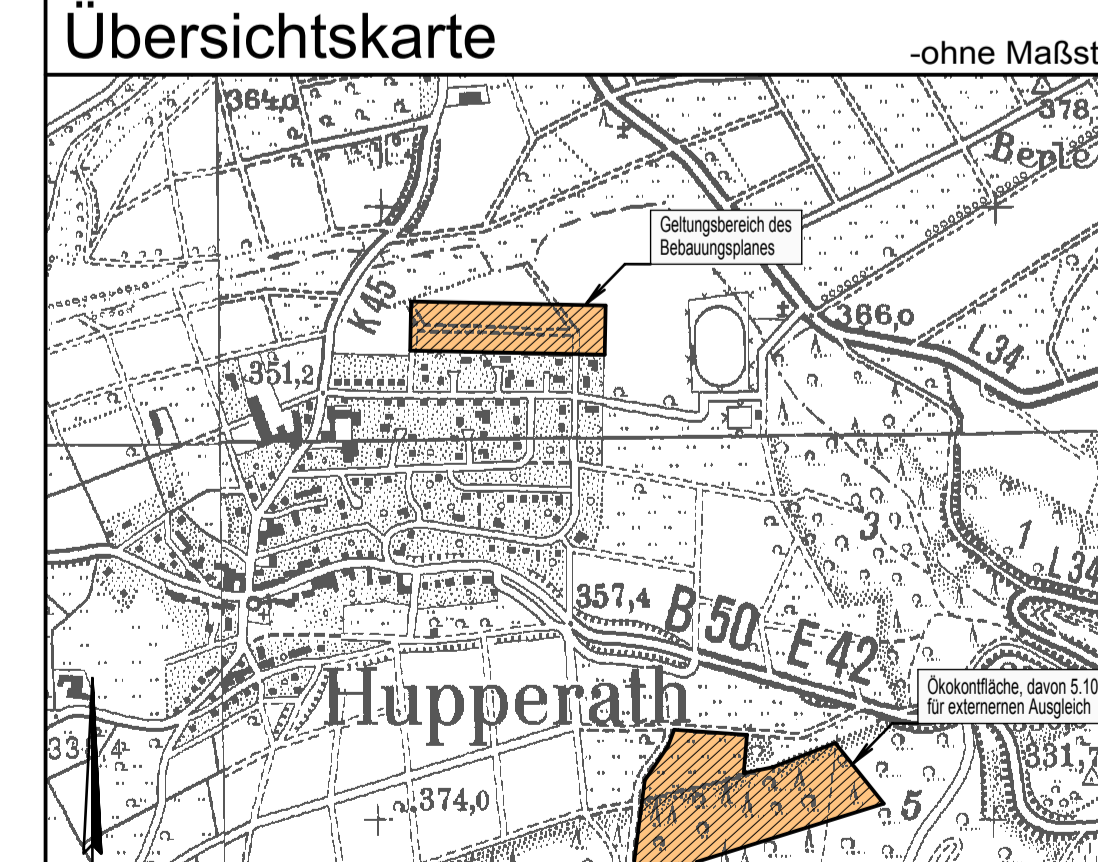
Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1.1 Befeuchtungen / Beläge
 - 1.2 Ausgleichsmaßnahmen A 1.1
 - 1.3 Ausgleichsmaßnahmen A 1.2
 - 1.4 Ausgleichsmaßnahmen A 2
 - 1.5 Ausgleichsmaßnahmen A 3
 - 1.6 Ausgleichsmaßnahmen A 4
 - 1.7 Ausgleichsmaßnahmen A 5
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 1.1 Verkehrsflächen
 - 1.2 Verkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 1.1 Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwassererschließung und die Regelung des Hochwasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 1.1 Umgrünung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)
 - 1.1 Umgrünung der Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 1.2 Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 1.2 Geplante Grundstücksgrenzen
 - 1.3 Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen**
 - 1.1 Geplante Grundstücksgrenzen
 - 1.2 Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2014 (BGBl. I S. 954) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetz vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - A) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO)
 - 1. Allgemeines Wohngebiet - WA
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO)
 - 3. Höhe baulicher Anlagen
 - 4. Zahl der Vollgeschosse
 - 5. Bauweise
 - 6. Überbaubare Grundstücksflächen
 - 7. Stellplätze und Garagen
 - 8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - 9. Anschlag von Grundstücken an die Verkehrsflächen
 - B) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 1. Öffentliche Grünfläche
 - C) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwassererschließung und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 1. Umgrünung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - D) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)
 - 1. Umgrünung der Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2. Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
 - E) Sonstige Planzeichen
 - 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2. Geplante Grundstücksgrenzen
 - 3. Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)
 - F) Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
 - 1. Geplante Grundstücksgrenzen
 - 2. Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 1. Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwassererschließung und die Regelung des Hochwasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 1. Umgrünung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)
 - 1. Umgrünung der Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2. Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2. Geplante Grundstücksgrenzen
 - 3. Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen**
 - 1. Geplante Grundstücksgrenzen
 - 2. Abgrenzung von Bauabschnitten (Bauabschnitt I + II)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan	Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung (Städte- und Raumordnungsgesetz, S. 10) vom 1. März 2014.	Der Gemeinderat Hupperath hat am 29.11.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 06.11.2013 den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.11.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.	Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Beteiligung am 06.11.2013 über die Planung informiert. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurden am 29.11.2013 öffentlich bekanntgemacht.	Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Beteiligten im Rahmen der öffentlichen Beteiligung sowie die vorgeschlagenen Änderungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 18.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis festgestellt. Es wurde mitgeteilt.	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung ist öffentlich zugänglich. Jeder Bürger hat das Recht, Einsprüche zu stellen. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein. Die Einsprüche sind schriftlich zu stellen und müssen mit dem Antrag auf öffentliche Bekanntmachung, Ort und Datum der Abwägung verbunden sein.	Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Beteiligung eingereichten Stellungnahmen, die in der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 18.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis festgestellt. Es wurde mitgeteilt.	Der Gemeinderat Hupperath hat am 18.09.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB beschlossen.	BESCHLOSSEN Die Begründung wurde gebilligt.	AUSFERTIGUNG Der Satzungsausschuss hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen.	In der Bekanntmachung des Satzungsausschusses ist gemäß § 44 Abs. 3 BauGB auf mögliche Einsprüche hingewiesen worden. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 18.09.2014 beschlossen.
------------------------------------	--	---	--	--	--	---	---	---	---	---



Plan-Nr.	001.1
Projekt-Nr.	8999
Maßstab	1:500
Datum	18.09.2014
Blattgröße	102 x 91 cm

Satzungsausschuss

BKS INGENIEURGESSELLSCHAFT

STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- / LÄRM- / VERKEHRSPLANUNG UND HOCHBAUWESEN

18.09.2014

Hupperath, den 03.11.2014, gez. Patrick Simon, Der Ortsbürgermeister