



26. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath

Donnerstag, 28.05.2015 um 19:00 Uhr

Tagesordnung



- 1. Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 25. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 23.04.2015**
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen
- 2. Entwässerungssituation im Umsiedlungsstandort**
Hier: Vortrag durch Herrn Büttgen, Büro Berg
- 3. Verbindliche Bauleitplanung in Erkelenz und Stand der Planungen zum Umsiedlungsstandort**
Hier: Vortrag zu planungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen durch Herrn Orth, Leiter des Planungsamtes und zum Entwurf des Rechtsplans durch Herrn Wildschütz, Büro Raumplan
- 4. Termine**
- 5. Sonstiges**



Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen

VORLAGE DER NIEDERSCHRIFT



Hier: Vortrag durch Herrn Büttgen, Büro Berg

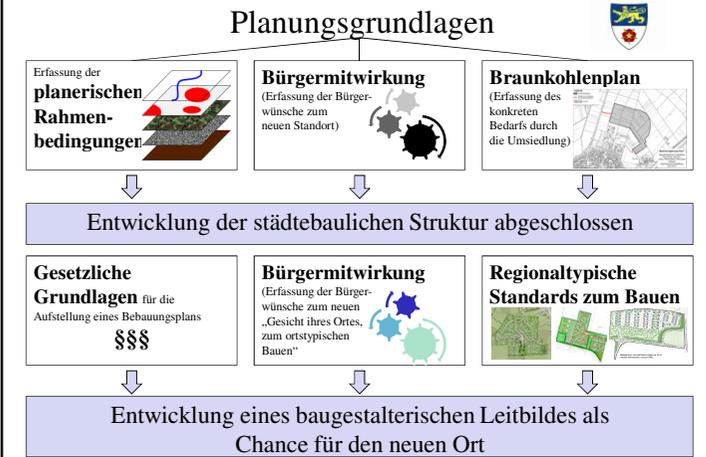
ENTWÄSSERUNGSSITUATION IM UMSIEDLUNGSSTANDORT



Hier: Vortrag zu planungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen durch Herrn Orth, Leiter des Planungsamtes und zum Entwurf des Rechtsplans durch Herrn Wildschütz, Büro Raumplan

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG IN ERKELENZ UND STAND DER PLANUNGEN ZUM UMSIEDLUNGSSTANDORT

Die Planung des Umsiedlungsstandortes



Zweck der Bauleitplanung



Gem. § 1(5 und 6) BauGB sind u.a.:

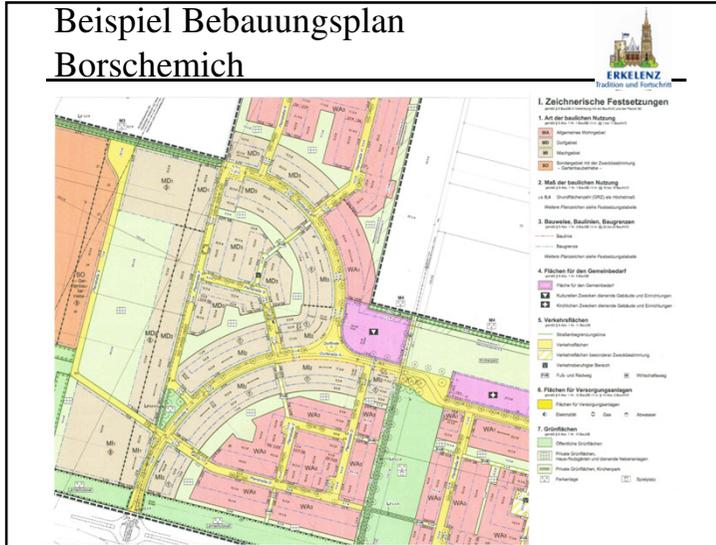
- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung
- allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen bzw. gewährleisten.

Mindestfestsetzungen nach §30 Abs. 1 BauGB



- Art der baulichen Nutzung
 - z.B. gem. §4 BauNVO allgemeines Wohngebiet, gem. § 5 BauNVO Dorfgebiet, gem. § 9 Abs. 1 Flächen für den Gemeinbedarf
- Maß der baulichen Nutzung
 - z.B. Grundflächenzahl (GRZ) und Höhe der baulichen Anlagen
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Z.B. Baugrenzen
- Örtliche Verkehrsflächen
 - Gem. §9 Abs. 1 Nr.11 BauGB Flächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie

Beispiel Bebauungsplan Borschemich



Festsetzungen im Bebauungsplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, ...

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- III. Hinweise

Festsetzungen im Bebauungsplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, ...

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Überbaubare Fläche, Bauweise
- Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Ver- und Entsorgungsleitungen, Abwasser
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Leitungsrechte
- Pflanzgebote

Festsetzungen im Bebauungsplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, ...

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

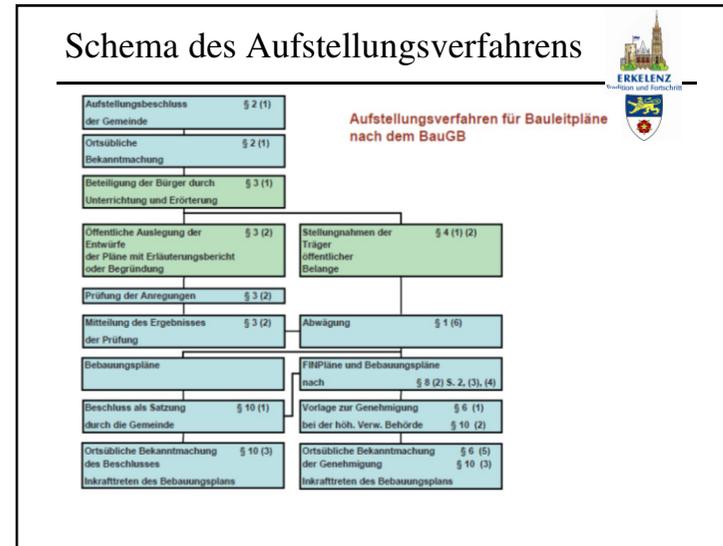
- zur Baugestaltung
- Dachformen
 - Dacheindeckungsmaterialien
 - Dachaufbauten
 - Dachüberstände
 - Untergeordnete Bauteile
 - Fassadengestaltung
 - Vorgärten
 - Einfriedungen
 - Abfallbehälter und Mülltonnen

Festsetzungen im Bebauungsplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, ...



III. Hinweise

- Wasserschutzgebiet
- Wassergefährdende Betrieb und Anlage
- Neuanlage eines Friedhofes
- Grundwasser
- Niederschlagswasser
- Bodendenkmäler
- Altlasten
- Kampfmittelfunde
- Nachbarrecht



Aufstellungsverfahren (Folie I von II)



21. Änderung des Flächennutzungsplan (Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath), Erkelenz-Mitte	Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte
Aufstellungsbeschluss & ortsübliche Bekanntmachung (Rat am 24.09.2014 und Amtsblatt vom 8/2015 vom 10.04.2015)	
Erarbeitung BBP-Entwurf auf Grundlage des städtebaulichen Vorentwurfs unter Mitwirkung Bürgerbeirat und Umsiedler	
Erarbeitung Städtebauliches Leitbild	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
FNP: Stattgefunden am 21.04.2015	BBP: Geplant am 25.06.2015
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange & Behörden	
FNP: Stattgefunden im April 2015	BBP: Geplant ab 22.06.2015
Überarbeitung BBP-Entwurf auf Grundlage Beteiligungsergebnisse unter Mitwirkung Bürgerbeirat und Umsiedler	

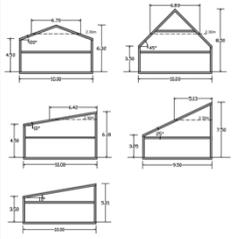
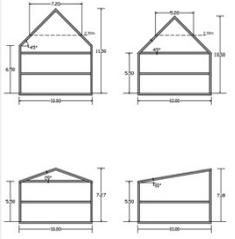
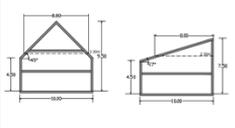
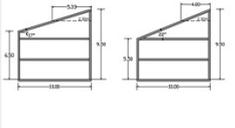
Aufstellungsverfahren (Folie II von II)



Offenlegungsbeschluss mit ortsüblicher Bekanntmachung	
FNP: Rat am 24.06.2015	BBP: Rat am 16.09.2015
Offenlage einen Monat	
FNP: vorauss. Juli/August 2015	BBP: vorauss. Oktober 2015
Mit Begründung	Mit Begründung
Bescheidung der Änderungen, Mitteilung des Ergebnisses bei wesentlichen Änderungen erneute Offenlage	
Feststellungsbeschluss FNP: vorauss. Rat am 16.09.2015	Satzungsbeschluss BBP: vorauss. Rat im Januar 2016
Vorlage FNP mit den nicht berücksichtigten Stellungnahmen bei der Genehmigungsbehörde	Genehmigungsfreiheit bei aus FNP entwickelten Bebauungsplan, sonst: Vorlage des BBP mit den nicht berücksichtigten Stellungnahmen bei der Genehmigungsbehörde
Ortsübliche Bekanntmachung	
Wirksamwerden	Inkrafttreten

Bautypen



Bautyp 1 (1 Vollgeschoss) in Baugebieten	Bautyp 2 (2 Vollgeschosse) in Baugebieten
 <p>Traufhöhe: max. 4,50 m</p> <p>Firsthöhe: max. 9,50 m⁺¹ max. 7,50 m⁺²</p> <p>Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach⁺¹ Pultdach⁺²</p> <p>Dachneigung: 20 - 45°⁺¹ 10 - 25°⁺²</p>	 <p>Traufhöhe: min. 5,50 m max. 6,50 m</p> <p>Firsthöhe: max. 11,50 m⁺¹ max. 9,50 m⁺²</p> <p>Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach⁺¹ Pultdach⁺²</p> <p>Dachneigung: 20 - 45°⁺¹ 10 - 25°⁺²</p>
 <p>Traufhöhe: max. 4,50 m</p> <p>Firsthöhe: max. 9,50 m⁺¹ max. 7,50 m⁺²</p> <p>Dachform: allseitig gleich geneigtes Dach⁺¹ Pultdach⁺²</p> <p>Dachneigung: 20 - 45°⁺¹ 10 - 25°⁺²</p>	



TERMINE

Termine



- Vorschläge für weitere Arbeitssitzungen des Bürgerbeirates:
 - 20.08.2015
 - 17.09.2015
 - 22.10.2015
 - 19.11.2015
 - 17.12.2015
- Ortstermin zur Bodenbewertung am 02.06.2015 um 14 Uhr
(Treffpunkt: Berverather Kapelle)



SONSTIGES

