



überformt durch B-Plan
MT Nr. 5 (Rechtskraft
12.07.1996)

überformt durch B-Plan
MT Nr. 5 (Rechtskraft
12.07.1996)

überformt durch B-Plan
MT Nr. 4 (Rechtskraft
10.12.1993)

PROJEKT

Aufgrund des (1)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1986 (GZ. Nr. 5, 475/504, Nr. 2253), geändert durch Art. 9 des Rechtsabereinigungs-gesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (BGBl. Nr. 1) vom 06. Oktober 1987 (GZ. Nr. 5, 3427) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch VO. vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2465)

hat die Stadtvertretung Röhren in der Sitzung am **09.12.1989** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A.) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GE1 GEBWERBEBEZIEH gemäß § 8 BauNVO, zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Von den Ausnahmen gemäß § 8 (3) Ziffer 1, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsmit-telpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zugelassen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gemeinnützliche und sportliche Zwecke.

UNBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baumgrenzen (Bau), unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nr. über Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die Geschäftsfächern (GFZ) nicht beschränkt wird.

GE2 GEBWERBEBEZIEH gemäß § 8 BauNVO zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Gemäß § 1 (5) BauNVO werden die gemäß § 8 (3) Ziffer 1) Ausnahmsweise zugelassen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsmittpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gemeinnützliche und sportliche Zwecke.

********* In dem gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO begliederten GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen an der im Bebauungsplan festgesetzten Linie A-B überhöhter zulässiger Beurteilungswert nicht in TA-Richtlinie 1989 über die Beurteilung der Schallemissionen von Anlagen (TA-Lärm) nach der TA-Lärm zu erfolgen.

0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

1.6 GESCHOSSENFÄCHENZAHL (GFZ)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

zweigeschossig als Höchstgrenze

b BESONDERE BAUMASSE gemäß § 22 (4) BauNVO Einzelgebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

BAUGRENZE

Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (keine Festsetzungen)

Vorhandene Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie Produktionsanlagen.

Flurückengrenzen mit Grenzsteinen

z.B. 150 Flurückengrenzen

C.) HINWEISE

Bei Bodenuntersuchen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, z.B. Heuerru- oder Graber, Linienfunde aber auch Veränderungen und Verfallsstadien in der natürlichen Bodenschichtfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem amtlichen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Düm (Tel.: 02761/126) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

D.) INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt in Kraft nach der ordentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

PLANUNG	BESCHEINIGUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BESCHLUSS	ANZEIGEBESTÄTIGUNG	RECHTSVERBINDLICHKEIT	BEGLAUBIGUNG
Stadtverwaltung Röhren Baumeister	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung des städtebaulichen Planungs genehmigt eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterausweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1961.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß der Stadtvertretung Röhren vom 12.07.1989 , 5.7.88 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 15.2.1989 ordentlich bekanntgemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung vom 27.2.1989 bis 31.3.1989 .	Der Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Röhren hat als Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.9.1989 bis 8.11.1989 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am 15.9.1989 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtvertretung Röhren am 19.12.1989 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Baumeister - Röhren zu jedweder Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.4.1990 bekanntgemacht. Mit Mißsamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Baumeister - Röhren zu jedweder Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.4.1990 bekanntgemacht. Mit Mißsamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung - Baumeister - Röhren zu jedweder Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.	Die Überzeichnung dieser Plankarte mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Röhren vom 12.07.1989 wird beglaubigt.
Röhren, den 08.02.1989 Planungsstand: 22.5.1989/29.6.1989	Somit, den 18.01.90 Der Oberkreisdirektor in Auftrag	Röhren, den 15.2.1989	Röhren, den 21.12.1989	Röhren, den 21.12.1989	Röhren, den 12.12.1989	Röhren, den 12.12.1989	Röhren, den 25.4.1990	Röhren, den Der Stadtkrektor in Auftrag

Satzung der Stadt Röhren vom **25.4.1990**

BEBAUUNGSPLAN NR.3 M1:500

ORTSCHAFT MEISTE

"GEWERBEBEZIEH ZUM WALDE"

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM **19.12.1989** TAGESORDNUNGSPUNKT NR. 16

BÜRGERMEISTER
 RATSMITGLIED
 SCHRIFTFÜHRER

987 Ba