



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI 1 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) **GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 10,0 Gebäudehöhe, als Höchstmaß
 Höhenbezug über Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Offentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Offentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg Gehweg

Wirtschaftsweg Wartungsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Ö1a Offentliche Grünflächen (Ö1a, Ö1b, Ö2, Ö3) Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach SD Satteldach

PD Pultdach ShD Sheddach

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- - - Anbauverbotszone (§ 9 FStrG)

- - - Anbaubeschränkungzone (§ 9 FStrG)

Sonstige Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Schematische Darstellung eines potentiellen Schallschutzwalles mit zugehörigem Wartungsweg

Geplante Straßenaufteilung, vereinfacht

VERFAHREN

Es wird bescheinigt,
 1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (01/2022) übereinstimmt,
 2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den ____ 2024

gez. _____
 ObVI

Der Rat der Burggemeinde Brügglen stimmte am ____ 2024 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brügglen, den ____ 2024

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom ____ 2024 in der Zeit vom ____ 2024 bis einschließlich ____ 2024 öffentlich ausgelegt.

Brügglen, den ____ 2024

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am ____ 2024 vom Rat der Burggemeinde Brügglen als Satzung beschlossen.

Brügglen, den ____ 2024

Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans „.....“ einschließlich Begründung inkl. Umweltbericht mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde / Stadt vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Brügglen, den ____ 2024

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brügglen vom ____ 2024 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ 2024 örtlich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen. Dieser Bebauungsplan hat am ____ 2024 Rechtskraft erlangt.

Brügglen, den ____ 2024

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung.
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese dem Sachgebiet 2.2 Planung/Bauwerk/Technik der Burggemeinde Brügglen, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41379 Brügglen, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr außer freitags nachmittags) eingesehen werden.

Übersichtsplan

M 1:15.000

Burggemeinde Brügglen

Bebauungsplan Bra/12 c „Gewerbegebiet Holtweg Süd“

Vorentwurf

MWM STÄDTBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 118 52078 AACHEN
 +49 241 938460 INFO@PLANWIR.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

M 1:1.000 Stand: 12.12.2024