

Gemeinde Vettweiß, Bebauungsplan Disternich "Di-3", Am Karbisch

M. 1: 500

VERFAHRENSVERMERKE	
<p>Entwurf: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzeraß Vaynauer Weg 22, 53381 Euskirchen</p> <p>Euskirchen, den _____</p> <p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterhachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzähavorordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990.</p> <p>Stand der Planentwurfen: _____</p> <p>den _____ den _____</p> <p>ÖGIV: _____</p>	
<p>Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in der Sitzung vom 28.02.2018 das Bütteschbuchs der Bebauungssachen Disternich-DI-3 im Verfahren gem. § 3b BauGB Entziehung von Außenbereichenflächen in das beschleunigte Verfahren, aufzustellen.</p> <p>Das Büttesch wurde im Amtsblatt offiziell am _____ Bekanntgemacht.</p> <p>Vettweiß, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Der Entwurf dieses Planes mit Begründung hat gemäß § 3(2) des BauGB, entsprechend dem Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom _____ und nach öffentlicher Bemerkung am _____ offen gelegen.</p> <p>Aufgrund der geänderten Verortung der Fläche für Versickerungsanlagen hat der Rat der Gemeinde Vettweiß in seiner Sitzung am 22.03.2022 die einheitliche öffentliche Auflegung geschlossen.</p> <p>Die einheitliche öffentliche Auslegung fand nach städtischer Bekanntmachung in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 31.05.2022 statt.</p> <p>Vettweiß, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Vettweiß, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	

ZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung	W A Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung	Grundrisszeichnung (GrZ)
0.4	Zahl der Vogelschutzzone (VogelzA) im Gebiet WA 2
(II)	Zahl der Vogelschutzzone (VogelzA) im Gebiet WA 1
Fl. 8,5m	maximal zulässige Fluchtweite in Meter über Baugrenze
Bauweise Bauleinen, Baugrenzen	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze, überbaute Baugrenze
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfächen Verkehrsflächen bestehende Zweckbestimmung Her. Fuß. und Radweg Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Wirtschaftsstraße (vorhanden)
Flächen für die Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Flächen für die Abwasserentsorgung, gelöst Übersetzung mit öffentlicher Kanalisation Versickerungsbecken
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung des Plangebieteschenschaftes Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung her. Bebauungsgrundriss (Eigentümer-Eigentum)
Baugordnungsrichtlinien festsetzungen § 8 BauGB	<p>A. Planungsgerechte Festsetzungen</p> <p>1.8 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>Im Zuge der Bemerkung allgemeiner Wohngebiete sind die nach § 4 Abs. 3 BauVO zusammenfassend folgende Bemerkungen zu verstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nr. 1: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 2: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 3: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 4: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 5: Einzelhäuser <p>2.8 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>Die Maß der baulichen Nutzung ist durch Planungsergebnisse des Grundbesitzers festgesetzt. Die Grundfläche im 19 Abs. 1 Satz 1 BauO-Durchsetzschichten liegen entsprechend den in Gebäude angezeichneten Tressen um 50 % vergrößert vor.</p> <p>2.2 Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO</p> <p>Die Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt.</p> <p>2.3 Aufbau und Nutzung der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO</p> <p>Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt.</p> <p>2.4 Technische Ausdämmen wie Kanäle, Sohlen, Kerne und Empfangsgrachten dürfen die maximale Gefüllhöhe um 2 m übersteigen.</p> <p>2.5 Auf Bebauungsrücklagen von gestrafften Gangen und Cargos ist die Zulässigkeit der Bebauung gemäß § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO zu prüfen. Bei einer Straffung der Gangen und Cargos ist die Zulässigkeit der Bebauung gemäß § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO zu prüfen.</p> <p>10 Beweise, Rechtfertigungsbedürfnisse gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB § 12 und § 25 BauNO</p> <p>Die durchzuhaltenden Grundstücksfächen sind durch die in der Fassung nach § 12 Absatz 1 des BauGB festgesetzten Begründungen gesichert.</p> <p>3.1 Überprüfung der Begründungen der Befreiung von § 12 Absatz 1 des BauGB wird eine offene Baureihe zulässig sein. Einzelhäuser und Doppelhäuser gem. Planerschicht.</p> <p>3.2 Übersichtsplan der festegezeichneten Bauten und Abschnitte sind bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig. Häusergrubenabstützungen oder Abschnitte sind bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig.</p>
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	<p>A. Planungsgerechte Festsetzungen</p> <p>1.8 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>Im Zuge der Bemerkung allgemeiner Wohngebiete sind die nach § 4 Abs. 3 BauVO zusammenfassend folgende Bemerkungen zu verstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nr. 1: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 2: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 3: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 4: Bebauung mit einem oder mehreren Gebäuden Nr. 5: Einzelhäuser <p>2.8 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>Die Maß der baulichen Nutzung ist durch Planungsergebnisse des Grundbesitzers festgesetzt. Die Grundfläche im 19 Abs. 1 Satz 1 BauO-Durchsetzschichten liegen entsprechend den in Gebäude angezeichneten Tressen um 50 % vergrößert vor.</p> <p>2.2 Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO</p> <p>Die Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt.</p> <p>2.3 Aufbau und Nutzung der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO</p> <p>Die Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt. Die Nutz- und Nutzung der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Raumordnungs- und Entwicklungspolitik der Gemeinde Vettweiß bestimmt.</p> <p>2.4 Technische Ausdämmen wie Kanäle, Sohlen, Kerne und Empfangsgrachten dürfen die maximale Gefüllhöhe um 2 m übersteigen.</p> <p>2.5 Auf Bebauungsrücklagen von gestrafften Gangen und Cargos ist die Zulässigkeit der Bebauung gemäß § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO zu prüfen. Bei einer Straffung der Gangen und Cargos ist die Zulässigkeit der Bebauung gemäß § 16 Abs. 2 Nc 4 und § 16 BauNO zu prüfen.</p> <p>10 Beweise, Rechtfertigungsbedürfnisse gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB § 12 und § 25 BauNO</p> <p>Die durchzuhaltenden Grundstücksfächen sind durch die in der Fassung nach § 12 Absatz 1 des BauGB festgesetzten Begründungen gesichert.</p> <p>3.1 Überprüfung der Begründungen der Befreiung von § 12 Absatz 1 des BauGB wird eine offene Baureihe zulässig sein. Einzelhäuser und Doppelhäuser gem. Planerschicht.</p> <p>3.2 Übersichtsplan der festegezeichneten Bauten und Abschnitte sind bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig. Häusergrubenabstützungen oder Abschnitte sind bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig.</p>
ÜBERSICHT	
Gemeinde Vettweiß	<p>Bebauungsplan Disternich "Di-3", Am Karbisch</p> <p>im Verfahren gemäß § 13b BauGB</p> <p>Gemarkung: Disternich</p>
Flur: 10 und 17	