

Burggemeinde Brügg Ortsteil Brügg

Bebauungsplan Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ 3. (vereinfachte) Änderung

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ und ist in dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt durch Umrandung kenntlich gemacht.

Übersichtskarte



II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Textteil des Bebauungsplanes Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ wird wie folgt neu gefasst:

1. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

In den für Einzel- und Doppelhäuser sowie mit abweichender Bauweise festgesetzten Bereichen dürfen eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen die auf den Grundstücken festgesetzten Baugrenzen einseitig um maximal 4,0 m überschreiten. Diese Regelung gilt nicht für die Grundstücksseite, von der die Hauptanbindung an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt. Grenzen Wintergärten oder Terrassenüberdachungen seitlich an eine öffentliche Verkehrsfläche, so ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Der Textteil des Bebauungsplanes Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ wird wie folgt ergänzt:

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

2.2 Davon ausgenommen sind:

- Einfriedungen.

III. Hinweis

3. Grundwasserabsenkung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ ist ausschließlich textlicher Art. Die Planzeichnung sowie die von dieser Änderung nicht berührten textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Zu dieser Planänderung gehört eine Begründung.

Verfahrenshinweise:

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Brü/11a „Am Birnbaum Ost“ ist aufgestellt nachfolgenden Vorschriften:

- §§ 1 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung,

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung,
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.

aufgestellt:

Burggemeinde Brüggen
Der Bürgermeister
Planungsamt

Brüggen, im Februar 2022

Im Auftrag:

gez.

Heusack

Der Rat der Burggemeinde Brüggen stimmte am 09.11.2021 dieser Änderung mit Begründung zu und beschloss, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Brüggen, den 17.11.2021

gez.

Gellen
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.01.2022 in der Zeit vom 14.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 16.02.2022

gez.

Gellen
Bürgermeister

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen entschieden.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat die Bebauungsplanänderung am 05.04.2022 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Brüggen, den 06.04.2022

gez.

Gellen
Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.04.2022 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung hat am 15.04.2022 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 19.04.2022

gez.

Gellen
Bürgermeister