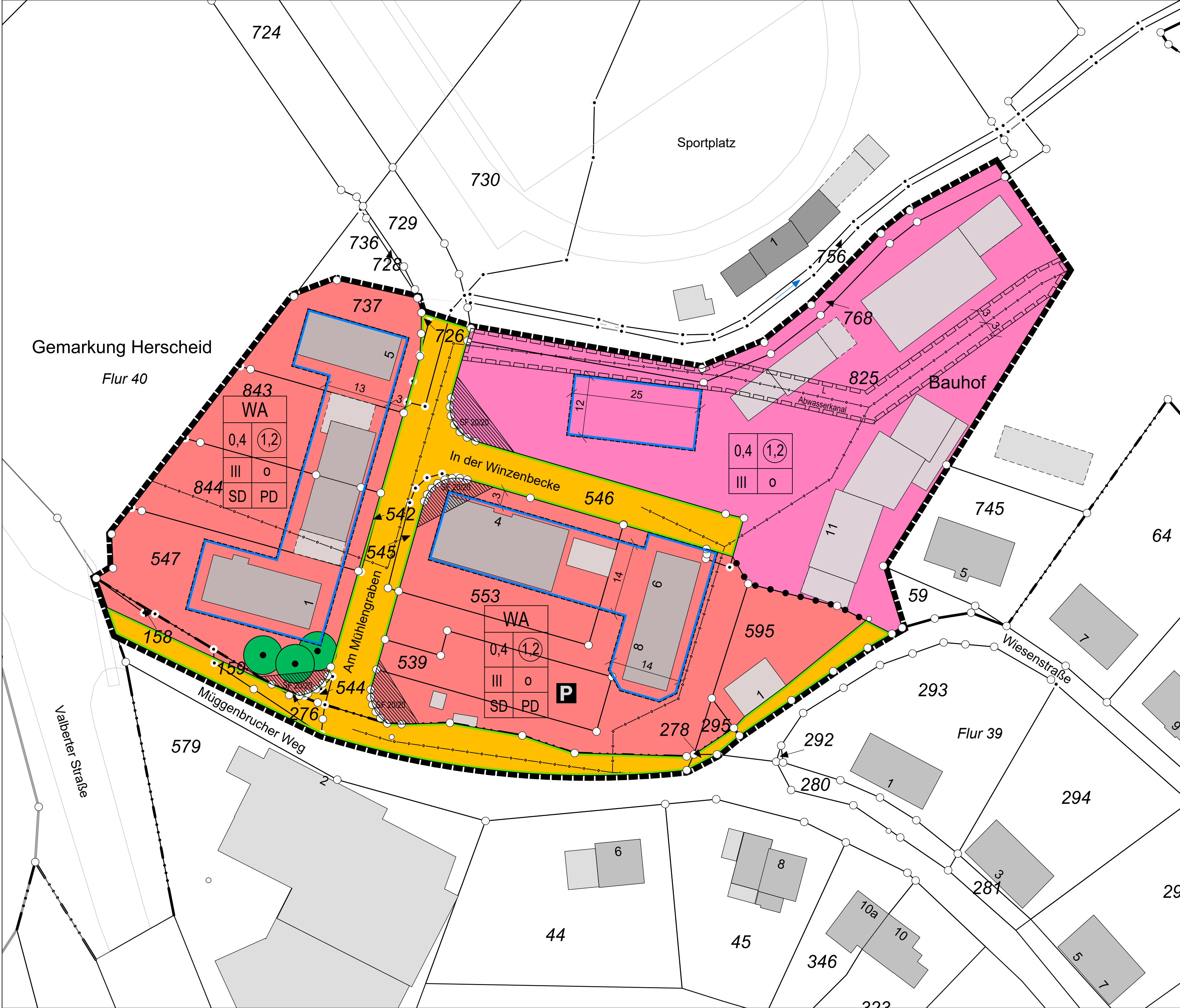




A. Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

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

(1,2) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch, vorhandene Abwasserkanäle

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Abwasser- mit einem Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtdreiecke (sind oberhalb von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen, usw. freizuhalten)

Sonstige Darstellungen

64 Flurstücke, Flurstücksnummern und Grenzpunkte

Grenze der Flur

Vorhandene Bebauung mit Hausnummern

Wiesenstraße Straßennamen

B. Örtliche Bauvorschriften (nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

SD/PD Satteldach/Pultdach

C. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Verfahren

Aufstellung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bahnhof“ ist gem. § 2 (4) i.V.m. (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Herscheid vom aufgestellt worden.
Herscheid, den
Bürgermeister

Auslegung
Aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bahnhof“ mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach örtüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Herscheid, den
Bürgermeister

Satzung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bahnhof“ ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.
Herscheid, den
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 (3) BauGB örtüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung wird mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herscheid, den
Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
....., den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

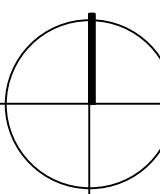
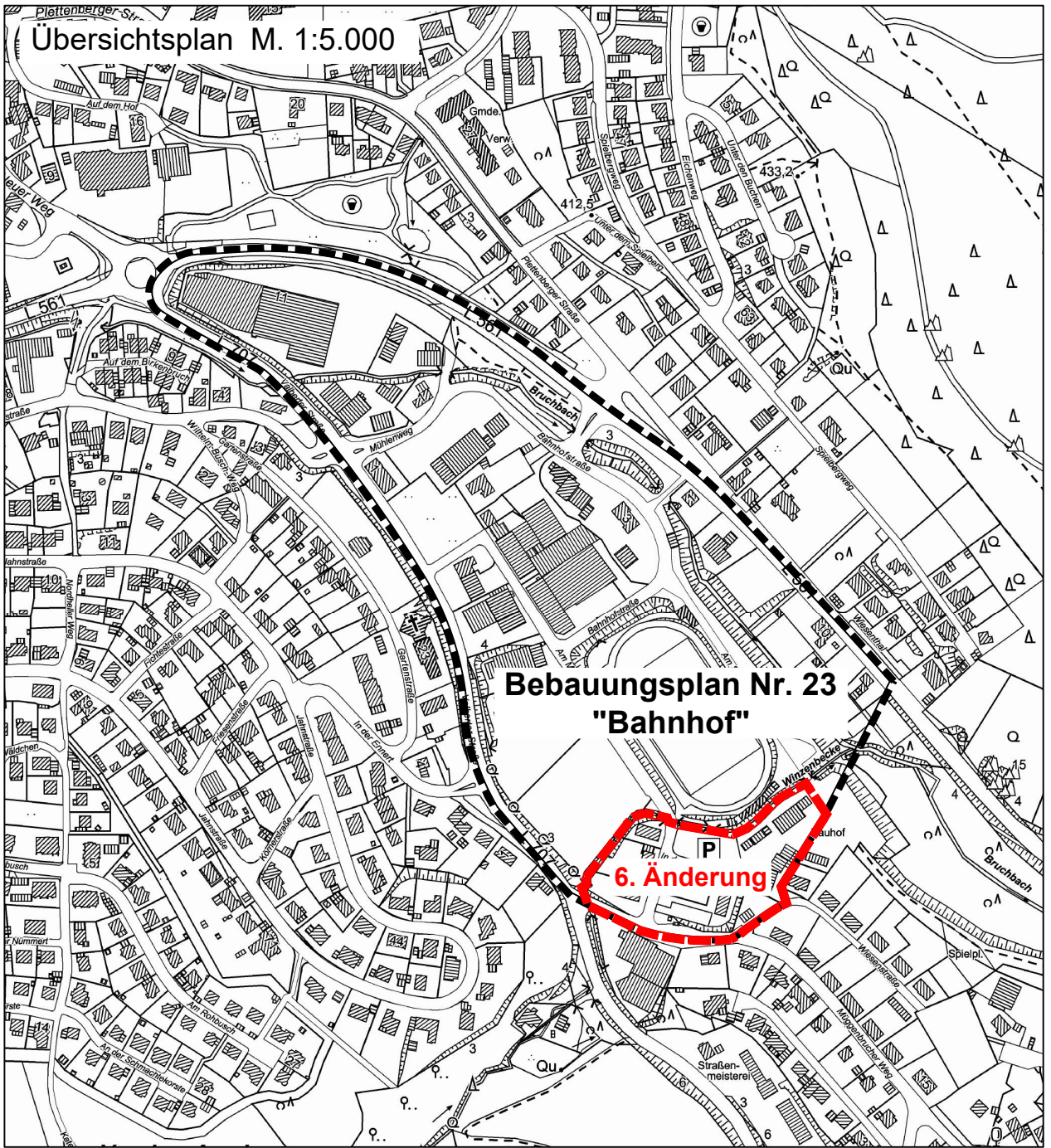
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024
- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)



Gemeinde Herscheid

Bebauungsplan Nr. 23 "Bahnhof" 6. Änderung



M. 1:500
09.01.2025



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0