

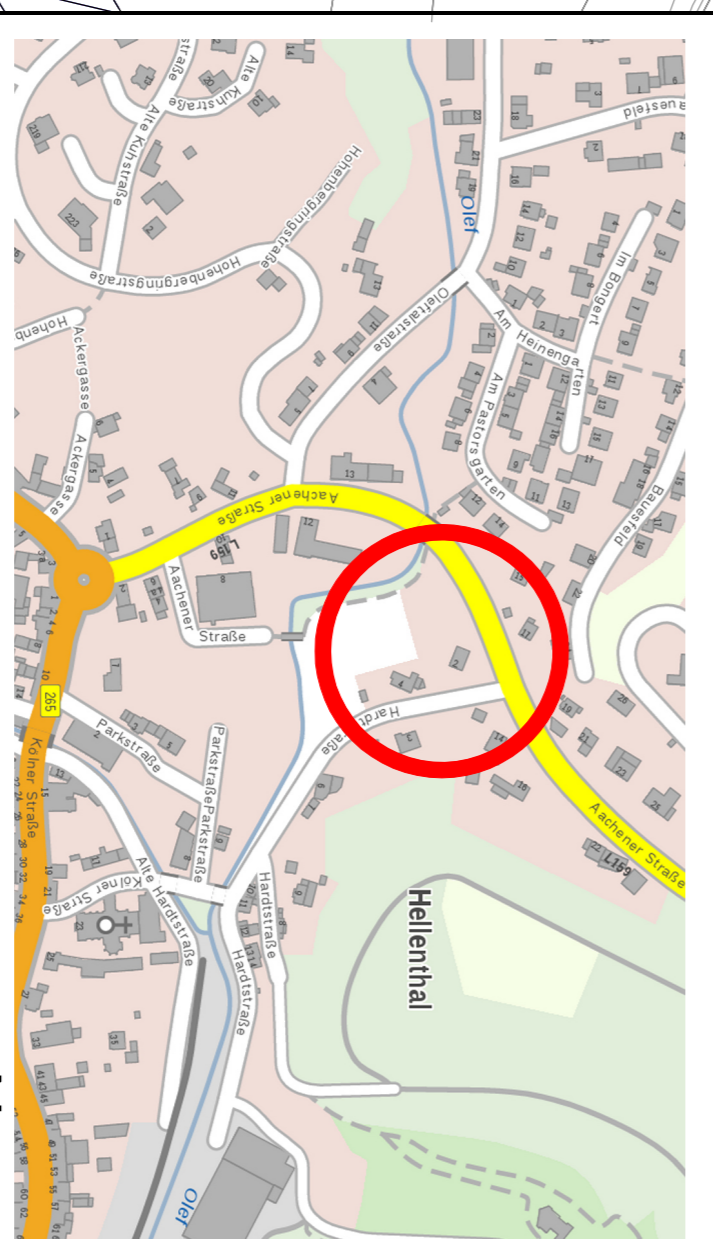
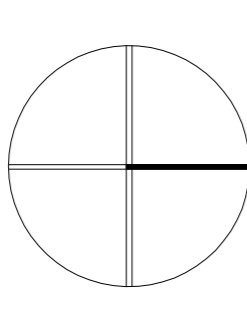
PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- SO** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO 1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Großflächiger und kleinflächiger Einzelhandel
- SO 1** Gliederung des Sondergebietes
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 II-VG Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - abwechslende Bauweise
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Hauptwasserleitung mit leitungsgerecht zugunsten der Versorgungssträger (Wasserverband Gefälle)
 - Gerecht zugunsten der Allgemeinheit (* Änderung nach der Offenlage)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche mit Verlauf der Oief
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bereich ohne Ein- oder Ausfahrt zur Achener Straße
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Einzeldenkmal (Hardtstraße 2)
 - Überschwemmungsgebiet der Oief gem. der Karte des Überschwemmungsgebietes der Oief im Regierungsbezirk Köln vom 13.02.2014

M. 1 : 500



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ortszentrum Hellenthal"

Gemarkung Hellenthal, Flur 68

- Verfahren:**
- 1. Aufstellung**
 Für Baun und Plänen der Gemeinde Hellenthal hat in der Sitzung vom 09.02.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 2. Bekanntmachung der Aufstellung**
 Der Beschluss über die Aufstellung dieser Bebauungsänderung wurde am 25.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung am 25.02.2017 in der Zeit vom 17.04.2017 bis zum 17.05.2017 öffentlich ausgestellt. Zudem fand am 23.04.2017 eine Bürgermündlichkeitsveranstaltung im Rathaus, Sitzungssaal statt.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 4. Frühzeitige Behördenbeteiligung**
 Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 12.04.2017 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich hierzu zu äußern.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 5. Auslegungsbereich**
 Der Ausschuss für Baun und Plänen der Gemeinde Hellenthal hat am 28.09.2017 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsänderung samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugeben.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 6. Öffentliche Auslegung**
 Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung am 28.10.2017 in der Zeit von 07.11.2017 bis zum 08.12.2017 öffentlich ausgestellt.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 7. Beteiligung der Behörden:**
 Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 19.10.2017 aufgefordert zu diesem Plan mit Begründung und Umweltbericht Stellung zu nehmen.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 8. Beschluss über die Änderung:**
 Der Rat der Gemeinde Hellenthal hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2018 diese Bebauungsänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 9. Ausfertigung:**
 Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Verneken überein.
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
 - 10. Bekanntmachung:**
 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom im Amtsblatt der Gemeinde Hellenthal ist die Bebauungsänderung in Kraft getreten.
 Hellenthal, den ____
 Der Bürgermeister:
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2007 (BGBl. I S. 3624)
 - BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1591), S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), geändert am 7.12.2017 (GV. NRW, S. 1005)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), (d.F., der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW, S. 1162), zuletzt geändert am 7.12.2017 (GV. NRW, S. 1005)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 669 ff.) - SOV. NRW/2023, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW, S. 966)