

VERFAHREN		ERLÄUTERUNGEN	
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 ist gemäß § 8 Abs. 2, Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Dieser Plan hat mit Begründung ohne Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2007 bis 2007 öffentlich ausgeteilt. Die Offenlegung wurde durch Aushang vom 2007 bis 2007 gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Es wird bestätigt, dass der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen hat.	Art der baulichen Nutzung  Allgemeines Wohngebiet
Lohmar, den Der Bürgermeister Im Auftrag	Lohmar, den Bürgermeister	Lohmar, den Bürgermeister	Maß der baulichen Nutzung I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse, zwingend Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
Die Darstellung der Kartengrundlage stimmt mit dem amtlichem Katasternachweis vom August 2007 überein.	Der Rat der Stadt Lohmar hat keine Änderung auf Grund von während der Offenlegung vorgebrachten Anregungen vorgenommen.	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist durch Aushang vom 2007 bis 2007 erfolgt.	Bauweise, Baugrenzen  nur Einzelhäuser zulässig  Einzel und Doppelhäuser zulässig  Baugrenze
Lohmar, den Der Bürgermeister Im Auftrag	Lohmar, den Bürgermeister	Lohmar, den Bürgermeister	Verkehrsflächen  Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Der Rat hat gemäß § 2 (1) BauGB i.V. mit § 13 BauGB am 2007 beschlossen, diesen Bebauungsplan Nr. 250 zu ändern. Dieser Beschluss wurde durch Aushang vom 2007 bis 2007 bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB i. V. mit § 7 der Gemeindeordnung vom Rat der Stadt Lohmar am 2007 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität  Abfall
Lohmar, den Bürgermeister	Lohmar, den Bürgermeister	Lohmar, den Der Bürgermeister Im Auftrag	Grünflächen  Grünflächen  öffentlich
Der Rat hat 2007 beschlossen, dass von der Frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13 (2) 1 BauGB abgesehen werden kann.	Hiermit wird gemäß § 2 (3) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 bestätigt, dass im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 nach § 2 Abs. 1 und 2 der o.a. BekanntmVO verfahren worden ist.		Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft  Anpflanzung von Bäumen (vorgeschlagene Standorte)  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen AÖ1 öffentliche Ausgleichsmaßnahme gemäß der Textlichen Festsetzungen Nr. 7 AP1 private Ausgleichsmaßnahme gemäß der Textlichen Festsetzungen Nr. 7
Lohmar, den Bürgermeister			Sonstige Festsetzungen und Darstellungen  MfL Goh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: St Stellplätze Ga Garagen  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung  Vorgartenfläche, s. textliche Festsetzung Nr. 8.4  nicht überbaubare aber anrechenbare Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  Hauptpftrichtung der Hauptgebäude
RECHTSGRUNDLAGEN - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der z. Zt. geltenden Fassung. - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z. Zt. geltenden Fassung. - Planzonenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der z. Zt. geltenden Fassung. - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 15.04.2007 durch das Erste Gesetz zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I) vom 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133). - Gemeindeordnung NW (GO NRW) vom 14.07.1994 - GV NW S. 666 -, zuletzt geändert am 09.10.2007.			



Stadt Lohmar

Ortsteil Wahlscheid

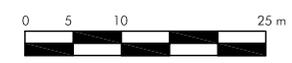
Bebauungsplan Nr. 250

"Am Schloss Auel"

1. Änderung

Entwurf
gemäß § 10 BauGB

M. 1:500



Gemarkung: Honrath
Flur: 25
Stand: 23. Januar 2008
Datei: BP250_1.Ä_3(2)

Planverfasser:

Euskirchen, den 23.01.2008

