Der Rat der Gemeinde Windeck hat am 12.06.2017 die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Windeck hat am 27.11.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.01.2018 bis 26.02.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 19.01.2018 im „Mitteilungsblatt als Amtsblatt der Gemeinde Windeck".

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.01.2018.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Windeck hat am .... die nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.
Ferner hat er diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am .... ausgefertigt.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung wurde am .... nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im „..................“ bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan und dessen Begründung wird nach § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB nach der ortsüblichen Bekanntmachung über das Inkrafttreten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanurkunde mit dem beschlossenen und dem ortsüblich bekanntgemachten Original wird hiermit beglaubigt.

51570 Windeck, ...

....
Bürgermeister

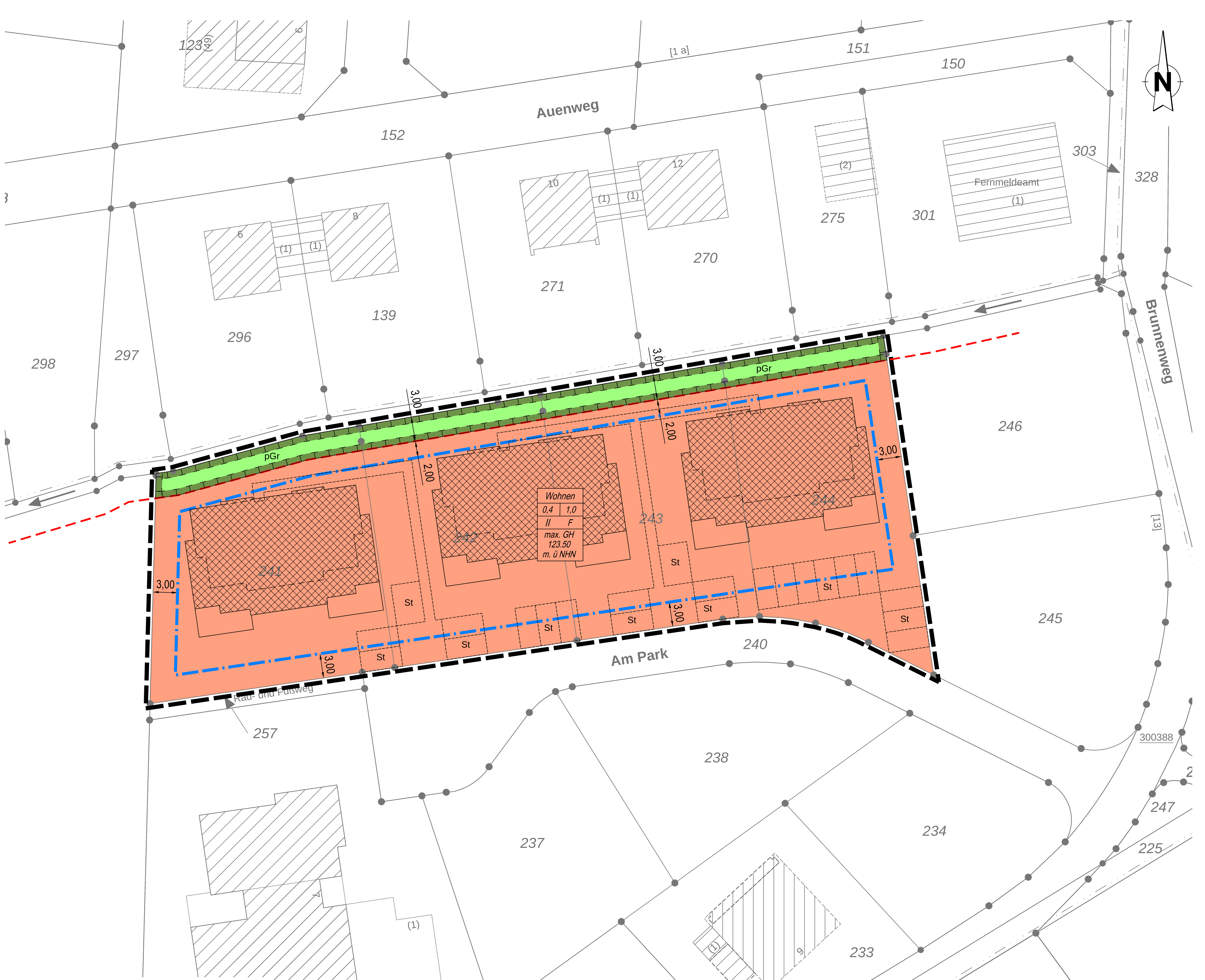
Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landesstraßengesetz (LStrG)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gemeindeordnung (GemO)
Landeswassergesetz (LWG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung

Bebauungsplangebiet



Hinweise

1. Bei jeglichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 bzw. des § 202 BauGB zu beachten. Die DIN 18915 kann während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Windeck, Sachbereich 41 - Gemeindeplanung, Rathausstr. 12, 51570 Windeck, eingesehen werden. Die DIN kann auch über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin bezogen werden.
2. Aufgrund der Gewässernähe wird auf die eigenverantwortliche Vorsorgeverpflichtung gemäß § 5 Abs. 2 WHG hingewiesen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/21 "Dattenfeld - Wohnen Am Park" Gemeinde Windeck nach § 13a BauGB

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Wohnen

Zulässig sind Wohngebäude mit maximal 7 Wohnungen je Wohngebäude.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

a) Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. §§ 16, 17 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,0
Zahl der Vollgeschosse	II
max. zulässige Gebäudehöhe (in m. ü. NHN):	123.50

B. Planzeichen nach Planzeichenverordnung von 1990

1. Allgemeine Grundlage

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
max. Gebäudehöhe	

Wohnen	
0,4	1,0
II	F
max. GH 123.50 m. ü. NHN	

2. Art der baulichen Nutzung

Wohnen — Wohnen

3. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1,0	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse
F	Flachdach
123.50	max. zulässige Gebäudehöhe (m. ü. NHN)

4. Bauweise, Baugrenze

Wohnen — Art der baul. Nutzung

Baugrenze

5. Grünflächen

pGr — private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans

Flurgrenze

153/37 — Grundstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

Gebäude

Bachabstandsgrenze

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze

7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Plittersdorfer Straße 81
53173 Bonn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/21
"Dattenfeld - Wohnen Am Park" Gemeinde Windeck
nach § 13a BauGB

Planer
Brendebach Ingenieure GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI,VSVI,DWA
Büro Wissen, Frankenthal 16, 57537 Wissen, Tel. +49 2742 9307-0, Fax +49 2742 9307-80
Büro Troisdorf, Kronenstraße 51, 53840 Troisdorf, Tel. +49 2241 25236-0, Fax +49 2241 25236-20
Büro Siegen, Spandauer Straße 32, 57072 Siegen, Tel. +49 271 313957-0, Fax +49 271 313957-20
Büro Montabaur, Bahnhofsplatz 1-3, 56410 Montabaur, Tel. +49 2602 949397-0, Fax +49 2602 949397-9

Maßstab: 1 : 250	Datum: 24.03.2018	Plan: Lp B 1	Auftrag Nr.: 05/4534

24.03.2018 G:\Daten\Projekte BI\BBS\05_4534_Am Freizeitpark 2. Änderung Dattenfeld\ACAD\4534_3_Lp_B_1_180324.dwg