

**Burggemeinde Brüggen
Ortsteil Bracht**

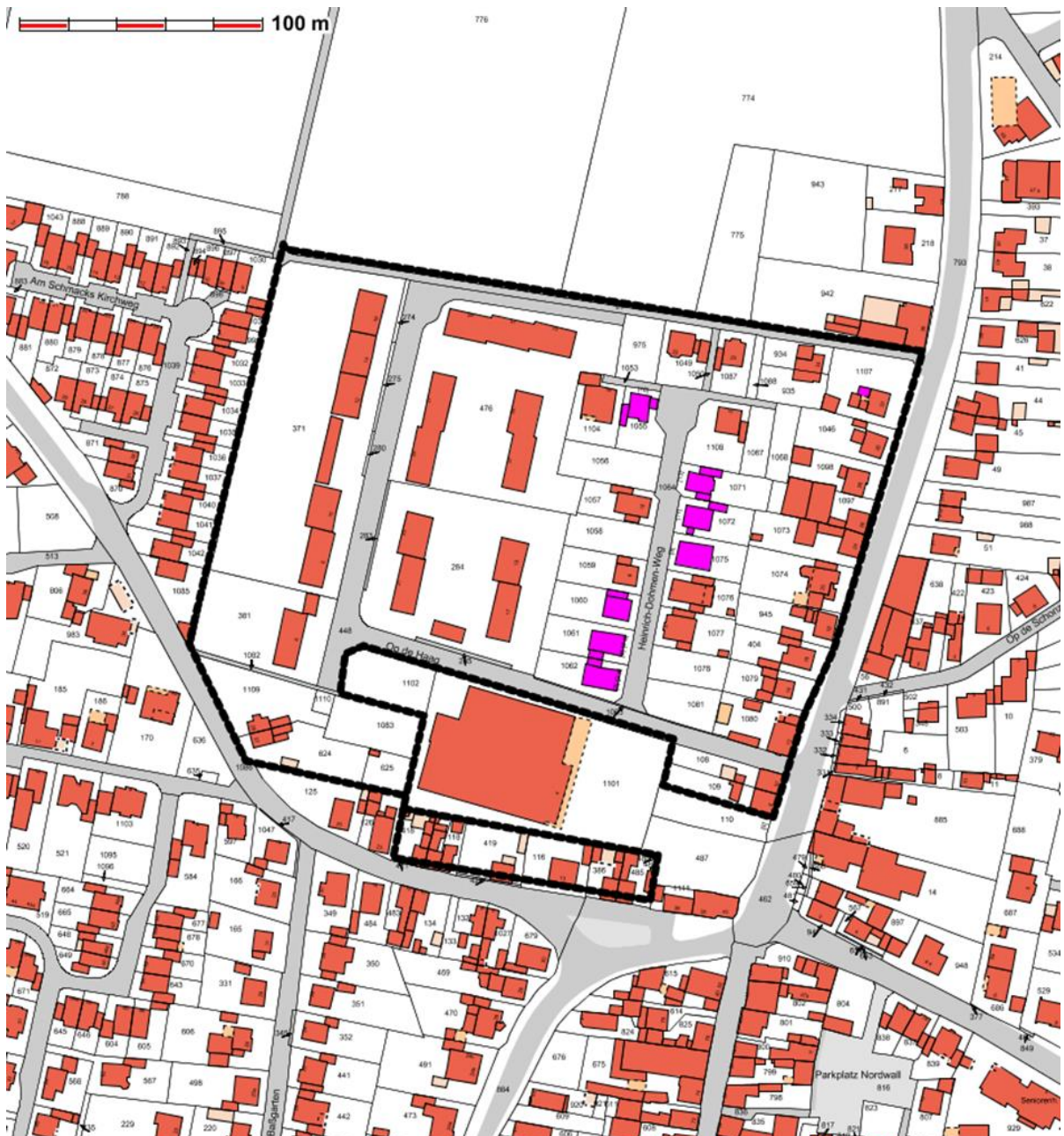
**Bebauungsplan Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung)
1. (vereinfachte) Änderung**

A R B E I T S E X E M P L A R

Rechtskraft: 02.10.2020 -

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung) und ist in dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt durch Umrandung kenntlich gemacht.
Übersichtskarte



II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Textteil des Bebauungsplanes Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung) wird wie folgt neu gefasst:

I. Textliche Festsetzungen

4. 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 Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung) wird wie folgt ergänzt:

6. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

6.2 Davon ausgenommen sind:

- Einfriedungen.

III. Hinweis

3. Grundwasser

Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Außerdem ist es durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen, wodurch es zu Beeinflussungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung) 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 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Bra/2b „Op de Haag“ (Überarbeitung) ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

aufgestellt nach folgenden 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, Januar 2019

Im Auftrag:

gez.

Frieß

Der Rat der Burggemeinde Brüggen stimmte am 14.02.2019 dieser Änderung mit Begründung zu und beschloss, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Brüggen, den 04.12.2019

gez. Gellen

Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.12.2019 in der Zeit vom 06.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 11.02.2020

gez. Gellen

Bürgermeister

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen entschieden.

Der Rat der Burggemeinde Brüggen hat die Bebauungsplanänderung am 10.03.2020 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Brüggen, den 12.03.2020

gez. Gellen

Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.10.2020 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 02.10.2020 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 14.10.2020

gez. Gellen

Bürgermeister