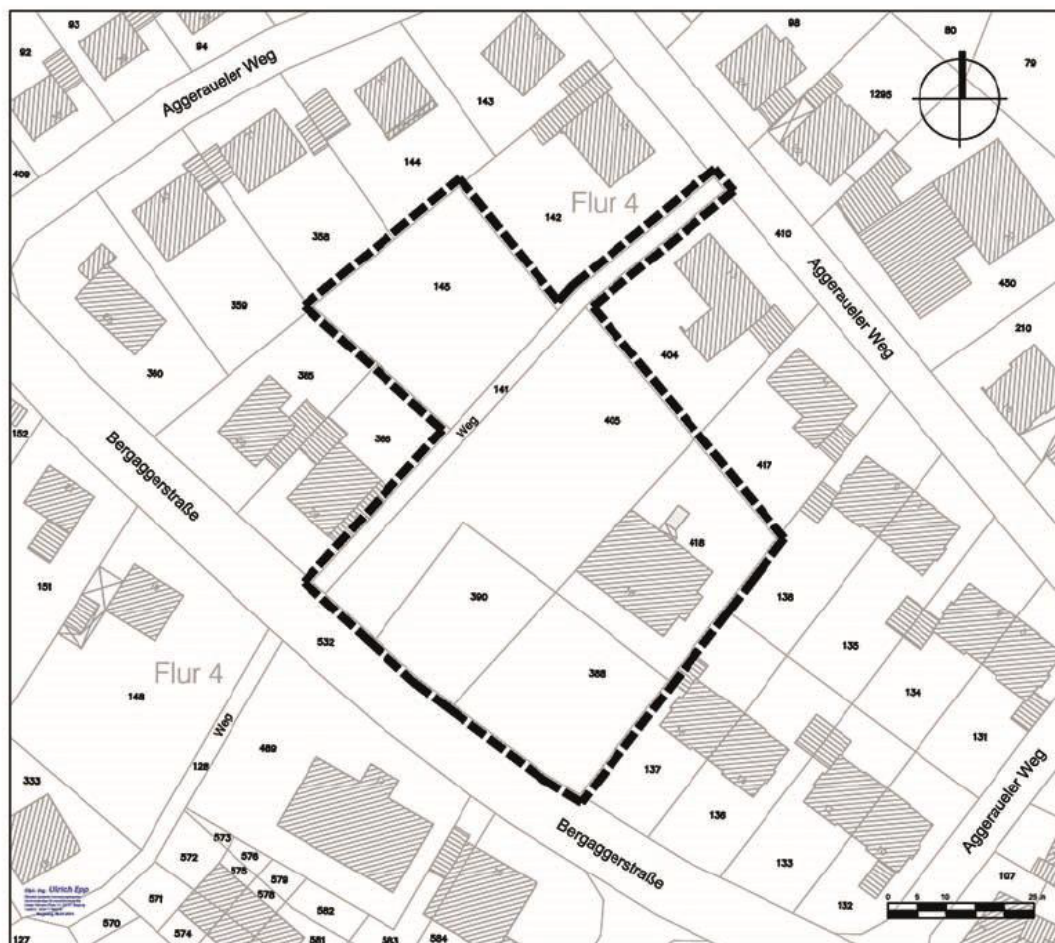


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 30, 09. Änderung in Lohmar-Agger, mit den Flurstücke 141, 145, 388, 390, 405 und 418 in der Flur 4, Gemarkung Honrath

Bekanntmachungstafel Rathaus X	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 12.09.2014	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 26.09.2014	Unterschrift:	



Karte 1: Abgrenzung des Plangebiets

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 30 - 09. Änderung in Lohmar Agger mit den Flurstücke 141, 145, 388, 390, 405 und 418 in der Flur 4, Ge- markung Honrath

Aufstellungsbeschluss - gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die 09. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 30 – 09. Änderung der Stadt Lohmar befindet sich im Ortsteil Agger und betrifft die Flurstücke 141, 145, 388, 390, 405 und 418 in der Flur 4, Gemarkung Honrath.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die nördliche Grenze der Wegeparzelle 141 bzw. die Grundstücksgrenzen des Spielplatzes (Flurstück 145),
- im Nordosten durch die Grenzen der Wegeparzelle 141 und eine Parallele von rd. 30 südwestlich des Aggeraueler Weges,
- im Südosten durch eine Parallele von rd. 55 m nordwestlich des Aggeraueler Weges,
- im Südwesten durch die Bergaggerstraße.

Die Inhalte der vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Widernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile). Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m² des § 13a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt. Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen und
- nach § 4c BauGB kein Monitoring durchgeführt.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine verkürzte Auslegung des Planentwurfes.

Gem. § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom **26.09.2014 bis einschließlich 10.10.2014** bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 - 29, während der Dienststunden

**Montags, von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Dienstags bis Donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

unterrichten lassen.

Ein Vorentwurf des Bebauungsplanes, indem die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dargelegt sind, wurde erarbeitet.

Der westlich im Innenbereich zwischen Bergaggerstraße und Aggeraueler Weg gelegene Kinderspielplatz (Flurstück 145, im Eigentum der Stadt Lohmar) soll in den Bereich der Flurstücke 390 und 388 tlw. verlegt und das freiwerdende Spielplatzgrundstück soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegt. Dieser Termin wird rechtzeitig im Aushang der Stadt Lohmar sowie im Internet unter dem Bereich - Bekanntmachungen - bekannt gegeben,



Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
-----------	------------------------

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH max.	Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fußweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Mehrgenerationenplatz

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Flächen für Tiefgarage (TGa), Stellplätze (St) und überdachte Stellplätze (ÜSt)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstücks 418 und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WA1	
0,4	III
O	

WA2	
0,4	II
O	
max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	