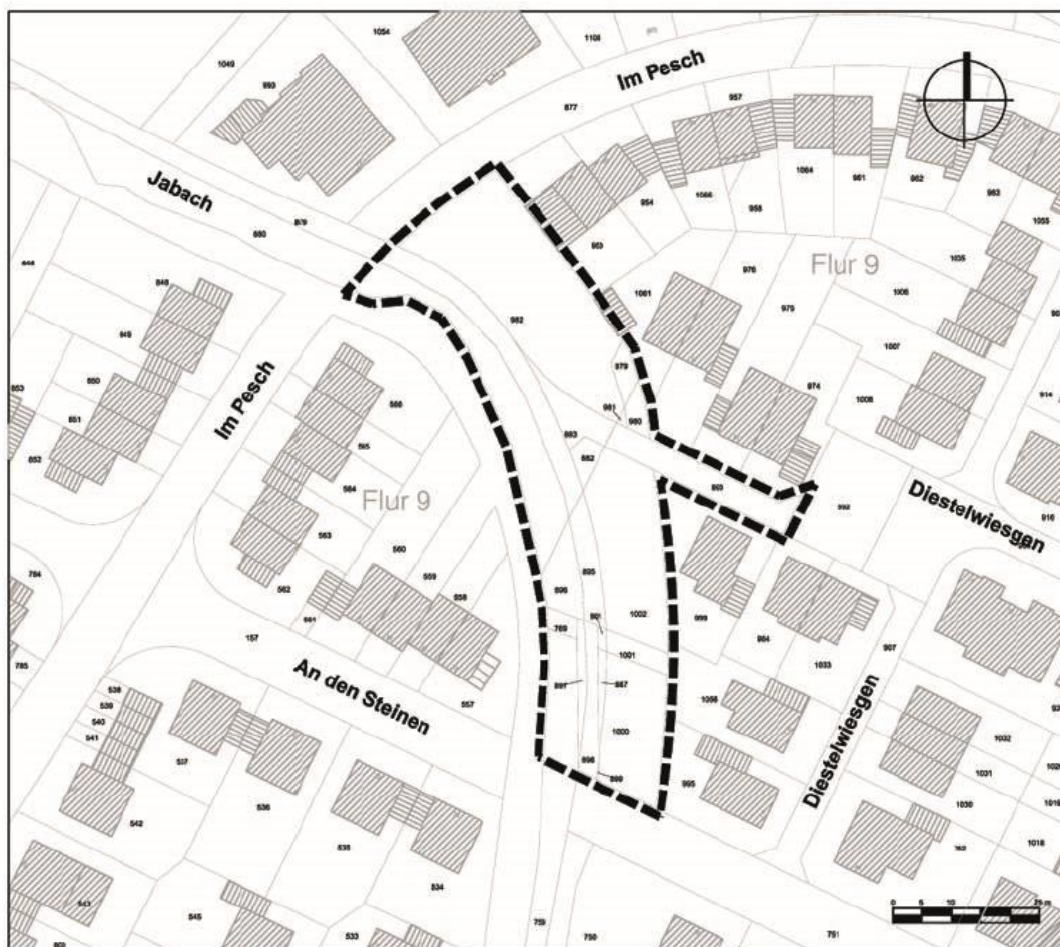


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 107.1, 18. Änderung in Lohmar entlang des Jabaches zwischen den Straßen "Im Pesch" und "An den Steinen"

Bekanntmachungstafel Rathaus X	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 11.08.2014	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 22.08.2014	Unterschrift:	



Karte 1: Abgrenzung des Plangebietes

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 107.1, 18. Änderung in Lohmar entlang des Jabaches zwischen "Im Pesch" und "An den Steinen"

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 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107.1 gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 107.1 – 18. Änderung der Stadt Lohmar befindet sich im nordwestlichen Bereich der Kernstadt Lohmar und betrifft die Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 9, Nr. 769, 882, 883, 887, 891, 892, 893, 895, 896, 897, 898, 899, 901, 979, 980, 1000, 1001 und 1002. Das Plangebiet wird begrenzt:

□ im Nordwesten durch die Straße "Im Pesch", □ im Nordosten durch die Wohnbaugrundstücke Im Pesch 82 und Diestelwiesgen 1a, 1b, und 9 – 15, □ im Süden durch die Straße "An den Steinen" und □ im Südwesten durch den Jabach.

Die Inhalte der vorliegenden 18. Änderung des Bebauungsplans erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung 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. mit § 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 **18.08.2014 bis einschließlich 01.09.2014** 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.

Im beabsichtigten Bebauungskonzept ist vorgesehen, den Bereich der ehemaligen Nato-Pipeline mit drei freistehenden Einfamilienhäusern zu bebauen. Diese sollen bei der Gebäudegestaltung, speziell der Geschossigkeit und der Firsthöhe, der Umgebungsbebauung angepasst werden. Auf Grund der relativ schmalen Grundstücksstreifen in diesem Bereich wird bezüglich der Dachgestaltung zum Teil keine strikte Festlegung vorgesehen; zeitgemäße, moderne Dachformen sollen damit ermöglicht werden. Mit der geplanten Bebauung kann eine verträgliche Arrondierung des bisherigen Siedlungsrandes, auch im Sinne einer städtebaulichen Ordnung erreicht werden.

Äußerungen zu dieser Planung können abgegeben 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 Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche (Uferböschung Jabach)
---	--

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Flächen für Garagen (Ga), Stellplätze (St) und überdachte Stellplätze (ÜSt)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107.1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

WA1		WA2		WA3	
0,4	II	0,4	II	0,4	II
o		o		o	
GH max. = 75,20 m ü. NHN		GH max. = 75,30 m ü. NHN		GH max. = 73,80 m ü. NHN	