

## Planzeichenerklärung

**Festsetzungen (§ 9 (1), 1a, 2, 3, 4 und 7 BauGB)**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)**

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) - siehe Text Nr. 01 -

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)**

z.B. 0,3 Grundflächenzahl - siehe Text Nr. 02 -

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - siehe Text Nr. 03 -

z.B. SH 0,4 m Höhe baulicher Anlagen - siehe Text Nr. 04 -

z.B. TH 4,2 m Sockelhöhe als Höchstmaß

z.B. TH 4,2 m Traufwandhöhe als Höchstmaß

z.B. FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß

z.B. 44,29 Geländepunkt mit Angabe der Geländehöhe in Metern (m) über Normalhöhennull (NN) zwingend

Die Geländehöhe bezieht sich auf die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße; eine Abweichung von der festgesetzten Geländehöhe um bis zu 10 cm ist zulässig

**Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

○ offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig - siehe Text Nr. 05 -

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

— Baugrenze - siehe Text Nr. 06 und 07 -

**Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

☑ Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkflächen

↔ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

■ Öffentliche Grünflächen

**Anpflanzungen, Erhaltung von Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und Gewässer (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

○ Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - siehe Text Nr. 10 -

○ Anpflanzen: Bäume - siehe Text Nr. 10 -

○ Anpflanzen: Vorgärten - siehe Text Nr. 11 -

○ freiwachsende Hecke - siehe Text Nr. 14 -

**Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)**

■ Öffentliche Grünfläche als Fläche zum Ausgleich

— Abgrenzung unterschiedlicher Flächen zum Ausgleich

○ (AF1) baubedingten Flächen zum Ausgleich - siehe Text Nr. 16 -

○ (AF2) erschließungsbedingte Flächen zum Ausgleich - siehe Text Nr. 17 -

**Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)**

**Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)** - siehe Text Nr. 18 -

SD Satteldach

z.B. 35 - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

**Sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

z.B. 14,0 Maßzahlen in Metern

**Sichtfelder**

▲ Bauliche und sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen ab einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, die eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt, Einmündung oder Kreuzung erwarten lassen, sind nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

### Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen/Vermerk (§ 9 (6) und (6a) BauGB)**
- ▭ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil - Obstbaumreihe (§ 47 LG NRW)
- Einzelbäume innerhalb der Obstbaumreihe mit zugehörigen Schutzbereich von 1,5 m nach DIN 18920. Die Punktsymbolgröße entspricht der Baumkronentraufe der Topographischen Aufnahme vom 31.01.2014, Stadt Ahaus

### Sonstige Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze geplant
- 63 Flurstücksnummer
- ↔ 10 kV Oberirdisch geführte Mittelspannungsleitung (10kV) abrüsten und ersetzen

## Text

### Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (3), (4) und (7) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**
01. Die Ausnahmen in § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**
02. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. § 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)**
03. Ausnahmsweise kann ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, wenn es mit geeigneten Dachflächen errichtet wird und die Höhe nach § 2 (5) Satz 1 BauO NRW über weniger als 80 v. H. seiner Grundfläche hat (§ 18 (6) BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
04. (1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung

- der **Firsthöhe** (FH) ist die obere Dachkante.
  - der **Traufwandhöhe** (TH) ist gleich dem oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 (4) Satz 2 BauO NRW.
  - der **Sockelhöhe** (SH) ist die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses; als Fußbodenoberkante gilt der fertige Fußboden.
- Ausnahmsweise kann in dem WA-Gebiet eine Abweichung von den Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen zugelassen werden für
1. die Traufwandhöhe; die Festsetzung über das zweite Vollgeschoss in Text Nr.3 bleibt unberührt
  2. untergeordnete Gebäudeteile.
- (2) **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Geländepunkt an der Hauptzufahrtsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie. Ausnahmsweise kann eine Abweichung von der festgesetzten Höhenlage in dem Maße zugelassen werden, wie die festgesetzte Höhenlage von der tatsächlichen Höhenlage abweicht. Die Abweichung ist auf maximal 10 cm beschränkt.

### Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

05. Ausnahmsweise zugelassen werden können in den Teilen des WA-Gebiets, in denen nur Einzelhäuser zulässig sind, auch Doppelhäuser.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

06. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann abweichend von § 23 (3) Satz 2 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 2,0 m zugelassen werden. Die Abweichung nach Satz 1 ist auf die rückwärtige Baugrenze beschränkt (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO).
07. Soweit der Bebauungsplan nicht anderes festsetzt, sind **Stellplätze und Garagen** nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Ein Überschreiten
- der seitlichen Baugrenzen bis an die Nachbargrenze,
  - der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 2,0 m
- ist zulässig, soweit der Bebauungsplan für die betreffenden Flächen nichts anderes festsetzt (§ 23 (5) BauNVO); dies gilt auch für **Nebenanlagen**; i. S. des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude i. S. des § 2 (2) BauO NRW handelt. Ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 65 (1) BauO NRW.

### Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

08. In dem WA-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden zwei, im Übrigen auf eine Wohnung beschränkt.

### Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

09. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

### Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Bäume**
10. (1) Für die Anpflanzung sind standortheimische Laubbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu verwenden.
- (2) Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Standorte von Bäumen zugelassen werden, wenn die Abweichung Öffentliche Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes nicht beeinträchtigt.
- Flächen für Vorgärten**
11. Die Flächen für Vorgärten sind vollflächig zu bepflanzen; notwendige Zugänge und Zufahrten sind zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von freiwachsenden Hecken**
12. Auf den Flächen für das Anpflanzen von freiwachsenden Hecken sind je angefangene 100 qm anzupflanzen:
- 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20,
  - 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18,
  - 5 Heister 150/175 hoch,
  - 40 Sträucher in zweimal verpflanzter Qualität je nach Art der Sortierung 60/90, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Die Flächen sind vollflächig zu bepflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden.
- Artenschutzbezogene Festsetzungen**
13. Für die Straßenbeleuchtung sind zu verwenden:
1. Leuchtmittel ohne bzw. mit nur geringem Ultraviolett- bzw. Blauanteil im Lichtspektrum (z.B. LED-Leuchten) und
  2. Leuchtenköpfe, bei denen das Licht vorwiegend nach unten fällt.
- Sonstige Bindungen für Bepflanzungen**
14. **Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertiger Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)**
- Zuordnung der baubedingten Ausgleichsflächen**
15. Die baubedingten Flächen zum Ausgleich, im Bebauungsplan als AF1-Flächen festgesetzt, sind dem WA-Gebiet gesammelt zugeordnet.
- Zuordnung der erschließungsbedingten Ausgleichsflächen**
16. Die erschließungsbedingten Flächen zum Ausgleich, im Bebauungsplan als AF2-Flächen festgesetzt, sind den Straßenverkehrsflächen gesammelt zugeordnet.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
17. Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, Doppelhäuser und Hausgruppen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
18. (1) In dem WA-Gebiet sind **Dachaufbauten und Dachschneitten** zulässig, wenn
1. die Dachneigung mindestens 35° beträgt,
  2. ihre Gesamtbreite die Dachfläche die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet und
  3. ihr Abstand zur seitlichen Dachkante mindestens 2,0 m beträgt.
- (2) Die Anordnung mehrerer Gauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.
- Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)**
19. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Baugrundstücke entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen, Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes, oberirdischen Gewässern, Flächen für die Landwirtschaft und Wald mit einer Hecke, einem Maschendraht- oder Stahlmattenzaun einzufrieden; Zugänge und Zufahrten sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedung beträgt 1,00 m als Mindestmaß. Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe der Einfriedung ist die Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW.
20. Einfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecken zulässig. Für die Hecken sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

### Sonstige Festsetzungen

21. BauO NRW im Sinne dieser Festsetzung ist die Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen – (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

### Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

## Hinweise

- Zitierte Rechtsvorschriften und Technische Regelwerke**
1. (1) **Geländeoberfläche** ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 (4) BauO NRW).
- (2) **Vollgeschosse** sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (**Stufgeschoss**) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat (§ 2 (5) Satz 1 und 2 BauO NRW).
- (3) Als **Wandhöhe** gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (§ 6 (4) Satz 2 BauO NRW).
- (4) **Gebäude i. S. der § 65 (1) Nr. 1 BauO NRW** sind Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> umbautem Raum ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten; dies gilt nicht für Garagen und Verkauf- und Ausstellungsräume.
- (5) **Technische Regelwerke**, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird (z. B. DIN 4109), werden im Rathaus der Stadt Ahaus, Fachbereich Stadtplanung, Rathausplatz 1, 48683 Ahaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Wasserversorgung**
2. (1) Die Wasserversorgung fällt in die Zuständigkeit der Stadtwerke Ahaus GmbH. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für die öffentliche Wasserversorgung besteht nicht.
- (2) Soll eine Wasserversorgungsanlage i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV errichtet oder erstmalig oder wieder in Betrieb genommen werden oder soll sie an ihren Wasser führenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann, oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an einer Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) Satz 1 TrinkwV).
- Abwasserbeseitigung**
3. Für das auf den Grundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang. Beabsichtigt der Grundstückseigentümer die Nutzung des auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser, so hat er dies der Stadt Ahaus anzuzeigen (§ 9 (5) und § 11 Entwässerungssatzung der Stadt Ahaus).
- Eingriffe in Natur und Landschaft**
4. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll Eingriffe i. S. § 14 (1) BNatSchG erwarten. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB, die
1. auf den Grundstücken festgesetzt sind, sind von den Eigentümern auf eigene Kosten durchzuführen, sobald der Eingriff vorgenommen wird (§ 135a (1) BauGB)
  2. den Bauflächen nach § 9 (1a) BauGB zugeordnet sind, werden von der Stadt Ahaus an Stelle und auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, durchgeführt (§ 135a (2) BauGB). Die Maßnahmen selber ergeben sich
    - a) der Art nach aus dem Pflege- und Entwicklungsplan Wassergewinnungsgebiet Düstermühle (siehe Biologische Station Zwilmlack e. V.; Pflege- und Entwicklungsplan Wassergewinnungsgebiet Düstermühle, Vreden, Dezember 1997),
    - b) dem Umfang nach aus der überarbeiteten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Die Kostenverteilung nach § 135b BauGB ist durch Ortsrecht geregelt.
- Schutz von Bäumen und sonstigen Gehölzen**
5. Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen im Plangebiet sind, soweit der Schutzbereich von Bäumen berührt ist, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten oder anzupflanzen sind, frühzeitig mit der Stadt Ahaus abzustimmen. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Als Schutzbereich gilt die Fläche unter der Baumkron (Traufbereich) zuzügl. 1,5 m, bei Säulenform zuzügl. 5 m nach allen Seiten.
- Denkmalschutz und Denkmalpflege**
6. Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde oder dem LWL-Archiv für Westfalen, Außenstelle Münster frühzeitig anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)
- § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 1990 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442zer. S. 481)
- § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzes vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)
- Hauptsatzung der Stadt Ahaus vom 13. Oktober 2010, geändert durch Satzung vom 12. November 2012

## Übereinstimmungsvermerk

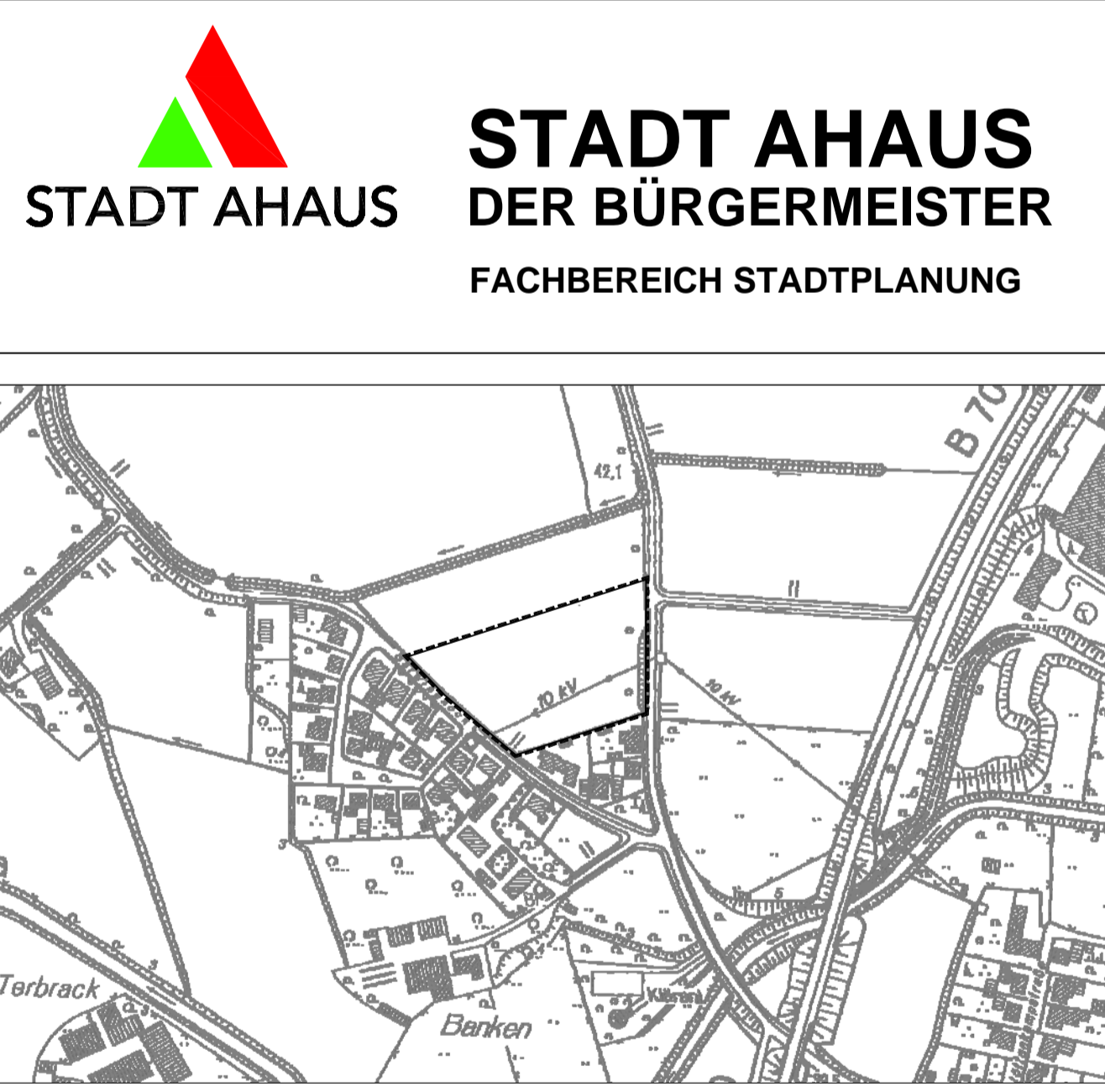
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit bezeugt.

Ahaus, den .....

.....  
 Stadt Ahaus  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 .....

## Verfahrensvermerke

- Der Rat der Stadt hat am **14. Juli 2010** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am **07. November 2013** gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde nach § 34 LPlG ist mit dem Schreiben vom ..... (§ 34 (1) LPlG) und ..... (§ 34 (5) LPlG) durchgeführt worden.
- Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB haben die Beteiligungunterlagen in der Zeit vom **11. November 2013** bis einschließlich **10. Dezember 2013** öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am **07. November 2013** ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wird.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom **09. August 2013** durchgeführt worden.
- Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauteilplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellenden Person nur Entwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt hat am ..... die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).
- Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 4 (3) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 2 BauGB durchgeführt worden.
- Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am ..... gem. § 10 (1) BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde geteilt.
- Ahaus, den .....
- .....  
 (Felix Bötter)  
 Bürgermeister
- Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.
- Dieser Bebauungsplan ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkamtVO in Kraft getreten.
- Ahaus, den .....
- .....  
 (Felix Bötter)  
 Bürgermeister



**STADT AHAUS**  
**DER BÜRGERMEISTER**  
 FACHBEREICH STADTPLANUNG

**Bebauungsplan Nr. 73**  
**-Gerwinghook-**  
 (Entwurf)

<b>Geplant</b>	Fliege/Overkamp	STADT AHAUS Der Bürgermeister In Vertretung	Georg Beckmann Beigeordneter
<b>Bearbeitet</b>	Overkamp		
<b>Geprüft</b>	Fliege		
<b>Verfahrensstand</b>	§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB		
<b>Datum</b>	Februar 2014		
<b>Maßstab</b>	1:500		
<b>Planunterlage</b>	Liegenschaftskarte, Stand: 12.12.2011		
<b>Gemarkung</b>	Alstätte, Flur 3, Flurstück 396 teilweise		