

# Bebauungsplan

## 2. Änderung Sonsbeck Nr. 21 "Rodekamp"

Kreis Wesel  
Gemeinde Sonsbeck  
Gemarkung Sonsbeck - Flur 3  
Maßstab 1:500

Planübersicht 1:5000



Ausfertigung



## Örtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Im MI-Gebiet mit festgesetzter Eingeschossigkeit kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn eine Geschossflächenzahl von 0,5 nicht überschritten wird. Wird ein weiteres Vollgeschoss zugelassen, kann von der festgesetzten Dachneigung und Traufhöhe abgewichen werden.

2. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung gelten für den Planbereich unverändert.

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I, S.3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S.132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466).
3. §§ 4 u.28 Abs.1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I, S.558).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauONRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256) in der zur Zeit gültigen Fassung.
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516).
7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Anlagen.

### Hinweise

1. Unter dem Planbereich kann in Zukunft der Bergbau umgehen.
2. Die Einteilung des öffentlichen Straßenraumes und der öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Darstellungen außerhalb des Planbereichs sind unverbindlich.
3. Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen wird ergänzend hingewiesen.
4. Gemäß §§ 15 ff Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind möglicherweise auftretende Bodenfunde auf den Grundstücken unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Dabei sind alle zur Erhaltung und/oder Sicherung des Bodendenkmals notwendige Maßnahmen zu ergreifen.



## Aufstellungsverfahren

Die Plangrundlage wurde nach Katasterunterlagen angefertigt. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geometrisch eindeutig.

Stand der Plangrundlage: Januar 2007

Geldern, den  
Az.: 07/0103

12.02.2007

Dipl.-Ing. Werner Hax  
Öffentl. best. Verm. Ing.



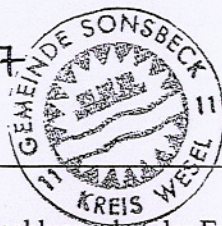
Der Rat der Gemeinde Sonsbeck fasste in seiner Sitzung vom 06.03.2007 folgenden Beschluss:  
„Der Rat der Gemeinde Sonsbeck beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 21 „Rodekamp“.

Gleichzeitig beschließt der Rat gemäß § 3 (1) BauGB, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ab-  
zusehen, da diese bereits anlässlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfassend durchgeführt wurde und  
sich die jetzt vorgesehenen Änderungen nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.  
Gleichzeitig beschließt der Rat gemäß § 3 (2) BauGB, die Billigung der Planung auf der Grundlage des Vor-  
schlages des Ing.-Büro Hax vom 15.01.2007 und die Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit  
Begründung und einer Einschätzung der Umweltbelange einschl. vorliegender Gutachten für die Dauer eines  
Monats.“

Der Ratsbeschluss zur Aufstellung und Offenlegung und die Offenlegungszeiten ist am 09.03.2007 ortsüblich  
bekanntgemacht worden.

Sonsbeck, den 12.03.2007

GIESBERS



Aufgrund des vorstehenden Beschlusses hat der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 21 „Rodekamp“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a (2) BauGB in der  
Zeit vom 02.04.2007 bis einschließlich 02.05.2007 im Rathaus der Gemeinde Sonsbeck, Herrenstraße 2, Zim-  
mer 6, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sonsbeck, den 03.05.2007

GIESBERS



Diese Bebauungsplanänderung hat der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung  
am 19.06.2007 als Satzung beschlossen.

Sonsbeck, den 20.06.2007

GIESBERS



Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 04.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden, daß dieser Be-  
bauungsplan beschlossen worden ist. In dieser Bekanntmachung ist auf die öffentliche Auslegung des Bebau-  
ungsplanes sowie auf die Vorschrift der §§ 44 Absatz 3 Satz 1 u. 2 und Absatz 4 sowie § 215 Absatz 1 BauGB  
hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Sonsbeck, den 05.07.2007

GIESBERS

