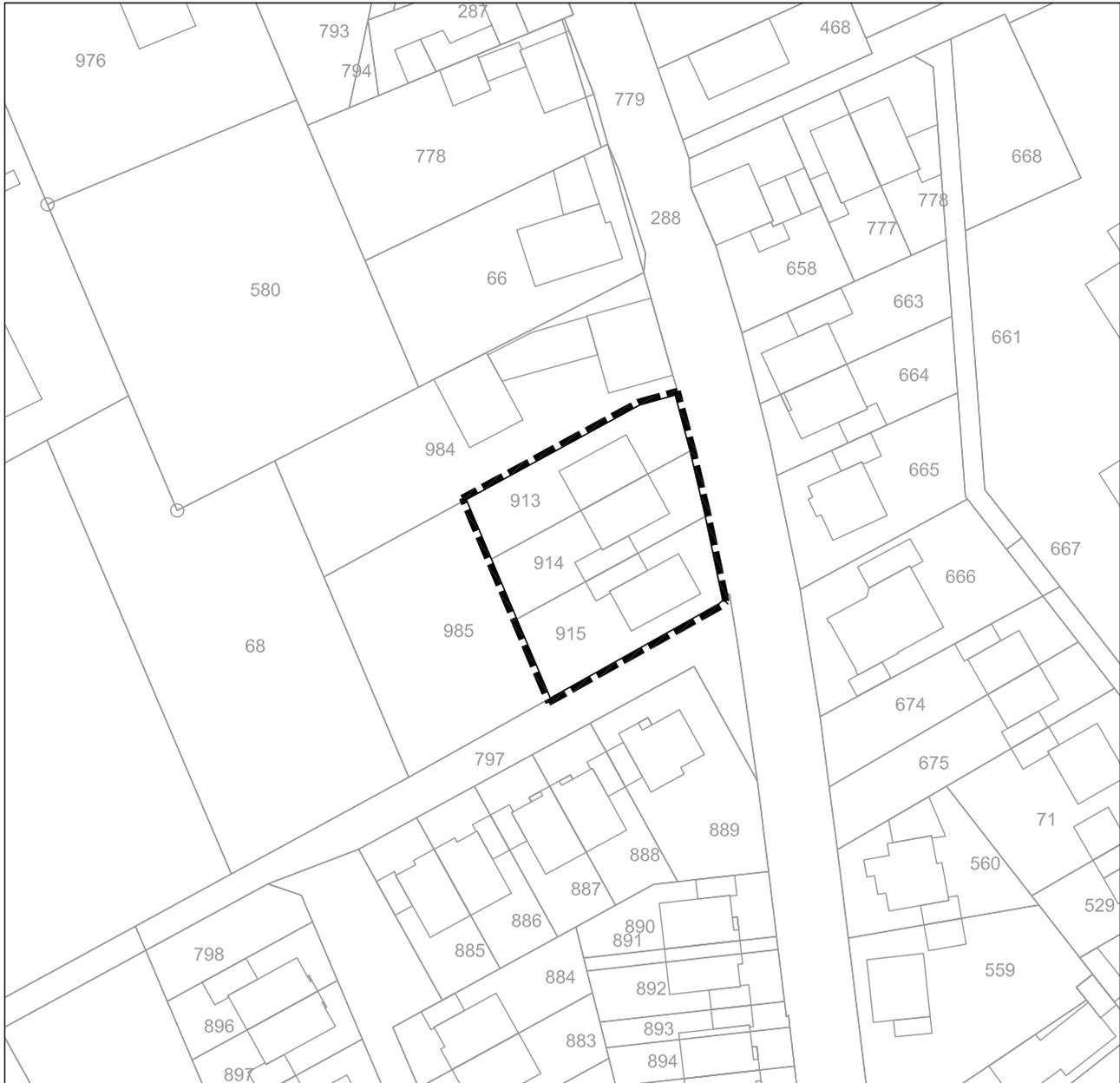




# GEMEINDE SCHWALMTAL

## Bebauungsplan Am/4, 9. vereinfachte Änderung "Geneschen-Nord"

. Ausfertigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Maßstab 1 : 1000



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile, wie z.B. Terrassenüberdachungen, Balkone, Loggien oder Wintergärten ist bis zu einer Tiefe von maximal 4 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 28-33 Grad gilt nicht für die Anbauten der untergeordneten Bauteile.

Alle weiteren, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Am/4 „Geneschen-Nord“ bleiben von der 9. vereinfachten Änderung unberührt.

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

### 1. Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am 08.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Am/4 "Geneschen-Nord" zu ändern.

Schwalmtal, den 11.09.2020

i.V.

gez. Gather

Siegel

### 2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt des Kreises Viersen am 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalmtal, den 21.09.2020

i.V.

gez. Gather

Siegel

### 3. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am 08.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplanänderungsentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Schwalmtal, den 11.09.2020

i.V.

gez. Gather

Siegel

#### 4. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Viersen am 17.09.2020 vom 28.09.2020 bis zum 28.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 30.10.2020

i.V.

gez. Gather

Siegel

#### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat den Bebauungsplanänderung am 15.12.2020 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den 16.12.2020

i.V.

gez. Gather

Siegel

#### 6. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 24.12.2020 im Amtsblatt des Kreises Viersen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 25.12.2020 Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den 06.01.2021

i.V.

gez. Gather

Siegel