

RECHTSGRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan beinhaltet die Vorschriften gemäß:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
Abstandsverordnungen des Bundesministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 - V-3/8804.25.1
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Anlagen gem. § 9 Abs. 8 BauGB sowie Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB beigelegt.

Planverfasser
Oberbergische Aufbaugesellschaft mbH

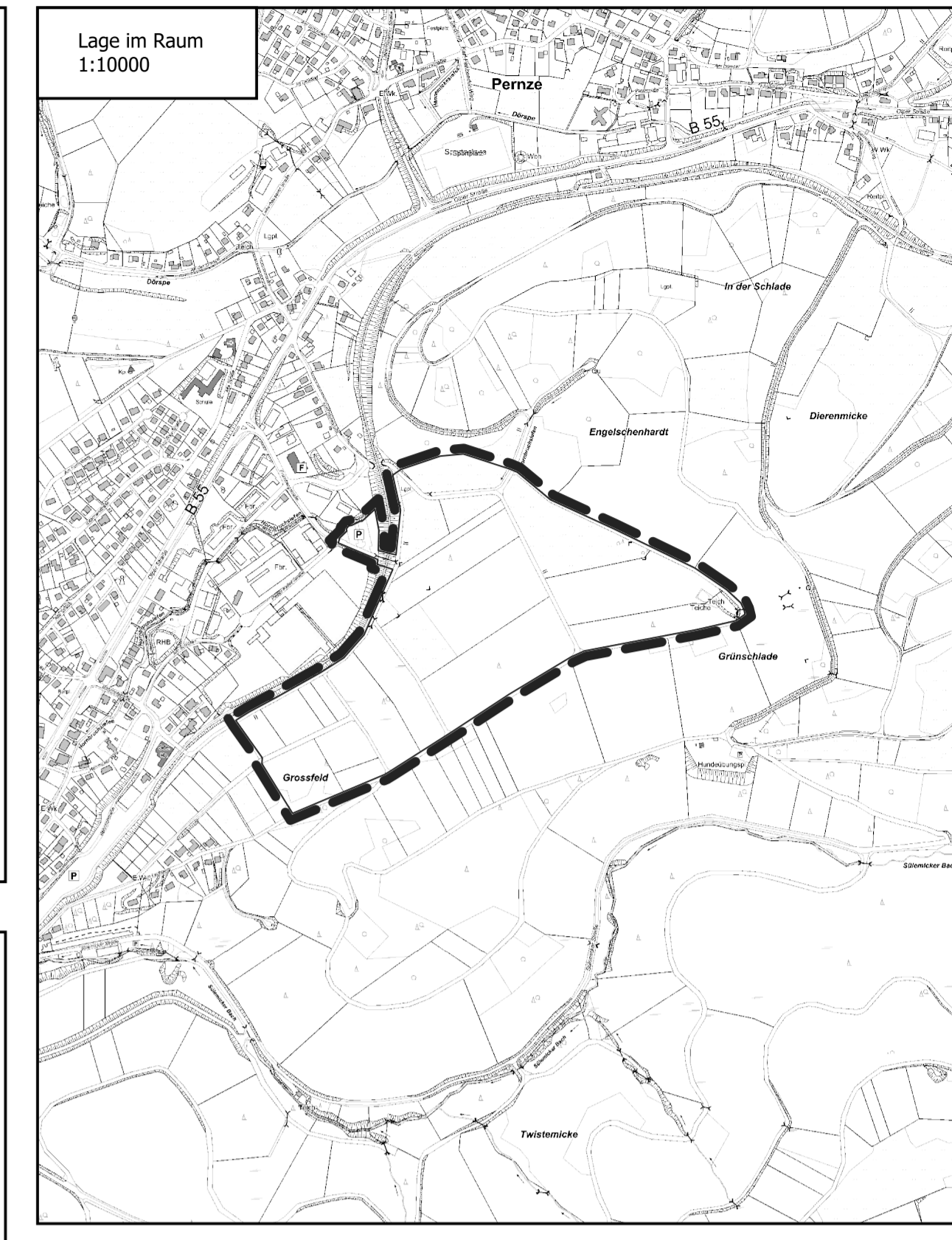
1. Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom aufgestellt worden.
Bergneustadt, den

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.
Bergneustadt, den

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB & §4 Abs. 1 BauGB)
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am die frühzeitige Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich erfolgt.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.
Bergneustadt, den

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat am beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und Anlagen hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
Bergneustadt, den

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat am beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und Anlagen hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
Bergneustadt, den



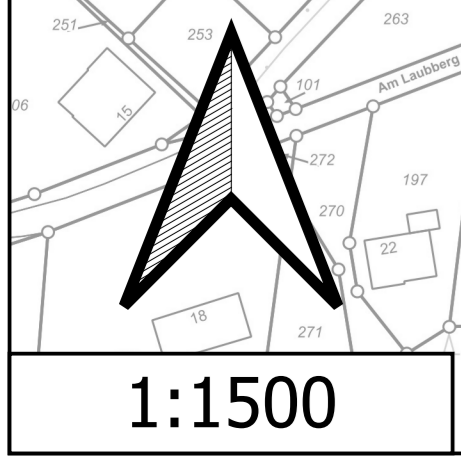
5. Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt hat am beschlossen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen. Diese wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum aufgefordert.
Bergneustadt, den

6. Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Bergneustadt hat diesen Bebauungsplan mit Begründung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bergneustadt, den

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt und dass die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verkehrsrechtlicher Art beachtet wurden.
Bergneustadt, den

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan ist damit rechtswirksam geworden.
Bergneustadt, den

Oberbergische Aufbau GmbH
Gummersbach, März 2026
Auftraggeber: Stadt Bergneustadt
Projekt: BP 67 "GE Schlöten II"
M 1:1500



<p>Art der baulichen Nutzung 01 Industriegebiet (B1 BauGB) 02 Gewerbegebiet (B2 BauGB)</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wassererrichtung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses 03 Wasserflächen 04 Flächen für die Wassererrichtung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses</p>	<p>Eisenbahnanlagen 05 Eisenbahnanlagen 06 Grünflächen 07 Grünflächen 08 Grünflächen 09 Grünflächen 10 Grünflächen</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Grundzüge Höhe baulicher Anlagen</p>	<p>Verkehrsmittel 11 Verkehrsflächen 12 Verkehrsflächen 13 Verkehrsflächen 14 Verkehrsflächen 15 Verkehrsflächen</p>	<p>Sonstige Planzeichen 16 Sonstige Planzeichen 17 Sonstige Planzeichen 18 Sonstige Planzeichen 19 Sonstige Planzeichen</p>