



**Verfahrensverläufe**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 15.06.2011 öffentlicher Sitzung des Ortsgemeinderates Katzwinkel (Sitzg) beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.05.2011 einschließlich seiner Begründung wurde von dem Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2011 gemäß § 4 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.
2. Der Öffentlichkeit wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nach § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.06.2011 in der Rhein-Zeitung und am 23.06.2011 in der Bürger- und Heimatzeitung der Verbandsgemeinde Wörsen ortsfach bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.05.2011 einschließlich seiner Begründung wurde vom 04.07.2011 bis 01.08.2011 ausgestellt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.06.2011 gemäß § 4 (2) BauGB von der Planung unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung bis zum 01.08.2011 abzugeben.
4. Der Ortsgemeinderat Katzwinkel (Sitzg) hat am 22.09.2011 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.05.2011 als Satzung beschlossen.

Katzwinkel, 23.09.2011

  
 Wolfgang Wörsen  
 Ortsbürgermeister

5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011 in der Rhein-Zeitung und der Bürger- und Heimatzeitung der Verbandsgemeinde Wörsen am 29.09.2011 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Katzwinkel, 30.06.2011

  
 Wolfgang Wörsen  
 Ortsbürgermeister

**Textfestsetzungen**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 I Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet - § 9 I Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO -

1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Die weiteren Ausnahmen des § 4 III BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nach § 1 VI BauNVO nicht Bestandteil des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl - Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl - GRZ - wird auf 0,4 festgelegt.

Bei Grundflächenstellungen muss die festgesetzte Grundflächenzahl sowohl für das alte als auch für das neu gebildete Flurstück eingehalten werden.

Als Geschossflächenzahl - GFZ - wird eine maximale Geschossflächenzahl von 0,8 als Obergrenze festgelegt.

**Einfacher Bebauungsplan "Ortslage Elkhäusen"**

**Legende**

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

Katasterplan  
 Planstand: 31.05.2011  
 Maßstab: 1:1.000

