

GEMEINDE GANGELT

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 GANGELT - KREUZRATH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Zufahrt zur Garage wird als Stellplatz gewertet.

3.2 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich zulässig.

3.3 Der Abstand zwischen der Einfahrtsseite der Garagen und der Straßenbegrenzungslinie, der die Garage zugeordnet ist, muss mindestens 6,0m betragen.

4. Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abstützungen der Straßeneinfassungen (Rückenstützen) sind in einer Breite von 25 cm ab Hinterkante Randeinfassung auf den privaten Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

7.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45°.

7.2 Dachaufbauten (z.B. Giebeln) auf Nebenanlagen und Garagen sind unzulässig. Der Abstand von Dachaufbauten zur Giebelwand des Hauptgebäudes muss mindestens 1 m betragen.

7.3 Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers auszuführen.

7.4 Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und Fassadenmaterialien auszuführen. Doppelhaushälften sind zeitgleich zu errichten.

7.5 Als Fassadenmaterial der Baukörper sind rot-rotbraune und gebrochen weiße Ziegelverkleidungen, oder ebenso getönte oder gebrochene weiße Putzfassaden zulässig.

Glänzende Materialien für Dach- und Fassadengestaltung sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Holzfassaden zugelassen werden.

7.6 Zwischen Straßenbegrenzung und Baugebieten sind nur Rasenkantensteine als Abgrenzung zulässig. Seitliche Einfriedungen im vorderen Grundstücksbereich (zwischen Gebäudefläche und Straßenbegrenzung) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht übersteigen und sind nur als Hecken oder mit Hecken kombinierte Zäune zulässig.

HINWEISE

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind drei Werktage unverändert zu erhalten.

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	REINES WOHNGEbiet
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MD	DORFGEbiet
MI	MISCHGEbiet
MK	KERNGEbiet
GE	GEWERBEGEbiet
SO	SONDERGEbiet

ZAHLE DER VOLLGESCHOSS

II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
II-III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
S	STAFFELGESCHOSS

GRUNDFLÄCHENZAHLE

GFZ 0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
GFZ 0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
GF 500m²	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

GR 500m²

GR 500m²	GRUNDFLÄCHENZAHLE
3.0	BAUMMASSZAHLE

HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN

TH 7.00	TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)
FA 8.00	FIRSTHÖHE (HÖCHSTMASS)
OK 8.00	OBRIKANTE (HÖCHSTMASS)

OFFENE BAUWEISE

O	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
E	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

GESCHLOSSENEN BAUWEISE

G	GESCHLOSSENEN BAUWEISE
B	BAUWEISE
B	BAUGRENZE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GA	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St	STELLPLÄTZE
Ga	GARAGEN
TGa	TIEFGARAGEN

GESCHÜTZTER STELLPLATZ

GSL, GCP	GESCHÜTZTER STELLPLATZ
GSL, GCP	GESCHÜTZTER STELLPLATZ
GSL, GCP	GESCHÜTZTER STELLPLATZ

GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT

GSL, GCP	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT
GSL, GCP	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT
GSL, GCP	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT

DURCHGANG, DURCHFART

LH 2.5	LICHTER HÖHE (MINDESTMASS)
--------	----------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

GA	VERKEHRSFLÄCHEN
GA	VERKEHRSFLÄCHEN
GA	VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GA	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GA	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GA	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER

F+R	FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
F+R	FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
F+R	FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

P	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
P	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
P	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

GA	BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES
GA	BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES
GA	BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

GA	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
GA	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
GA	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

GA	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
GA	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
GA	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

DURCHFART, ARKADE

GA	DURCHFART, ARKADE
GA	DURCHFART, ARKADE
GA	DURCHFART, ARKADE

FLURSTÜCKSGRENZE

GA	FLURSTÜCKSGRENZE
GA	FLURSTÜCKSGRENZE
GA	FLURSTÜCKSGRENZE

ABRISS

GA	ABRISS
GA	ABRISS
GA	ABRISS

TRAFOSTATION

GA	TRAFOSTATION
GA	TRAFOSTATION
GA	TRAFOSTATION

SCHALTKASTEN

GA	SCHALTKASTEN
GA	SCHALTKASTEN
GA	SCHALTKASTEN

TELEFONHÄUSEN

GA	TELEFONHÄUSEN
GA	TELEFONHÄUSEN
GA	TELEFONHÄUSEN

STRASSENLEITERNE

GA	STRASSENLEITERNE
GA	STRASSENLEITERNE
GA	STRASSENLEITERNE

ANSCHLAGSÄULE

GA	ANSCHLAGSÄULE
GA	ANSCHLAGSÄULE
GA	ANSCHLAGSÄULE

MAST

GA	MAST
GA	MAST
GA	MAST

HÖHENANGABE IN M. U. NN

GA	HÖHENANGABE IN M. U. NN
GA	HÖHENANGABE IN M. U. NN
GA	HÖHENANGABE IN M. U. NN

ZÄUN

GA	ZÄUN
GA	ZÄUN
GA	ZÄUN

MAßSTAB 1:500

GA	MAßSTAB 1:500
GA	MAßSTAB 1:500
GA	MAßSTAB 1:500

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG

GA	PLANENTWURF UND BEARBEITUNG
GA	PLANENTWURF UND BEARBEITUNG
GA	PLANENTWURF UND BEARBEITUNG

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

GA	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
GA	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
GA	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

GA	DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.
GA	DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.
GA	DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN.

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

2. DIE ANKORUNG DER BÜRGER GEM. § 9 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM

GA	2. DIE ANKORUNG DER BÜRGER GEM. § 9 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM
GA	2. DIE ANKORUNG DER BÜRGER GEM. § 9 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM
GA	2. DIE ANKORUNG DER BÜRGER GEM. § 9 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

4. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSZULEGEN.

GA	4. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSZULEGEN.
GA	4. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSZULEGEN.
GA	4. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB OFFENTLICH AUSZULEGEN.

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

5. DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG AM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENTLICH AUSGELEGEN.

GA	5. DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG AM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENTLICH AUSGELEGEN.
GA	5. DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG AM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENTLICH AUSGELEGEN.
GA	5. DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG AM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... OFFENTLICH AUSGELEGEN.

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ... ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GA	6. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ... ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
GA	6. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ... ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
GA	6. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ... ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

7. GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GA	7. GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
GA	7. GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
GA	7. GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

GANGELT, DEN

GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN
GA	GANGELT, DEN

DER BÜRGERMEISTER

GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER
GA	DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Gangelt

GA	Gemeinde Gangelt
GA	Gemeinde Gangelt
GA	Gemeinde Gangelt

Bebauungsplan Nr. 55

GA	Bebauungsplan Nr. 55
GA	Bebauungsplan Nr. 55
GA	Bebauungsplan Nr. 55

"Im Dorf II"

GA	"Im Dorf II"
GA	"Im Dorf II"
GA	"Im Dorf II"