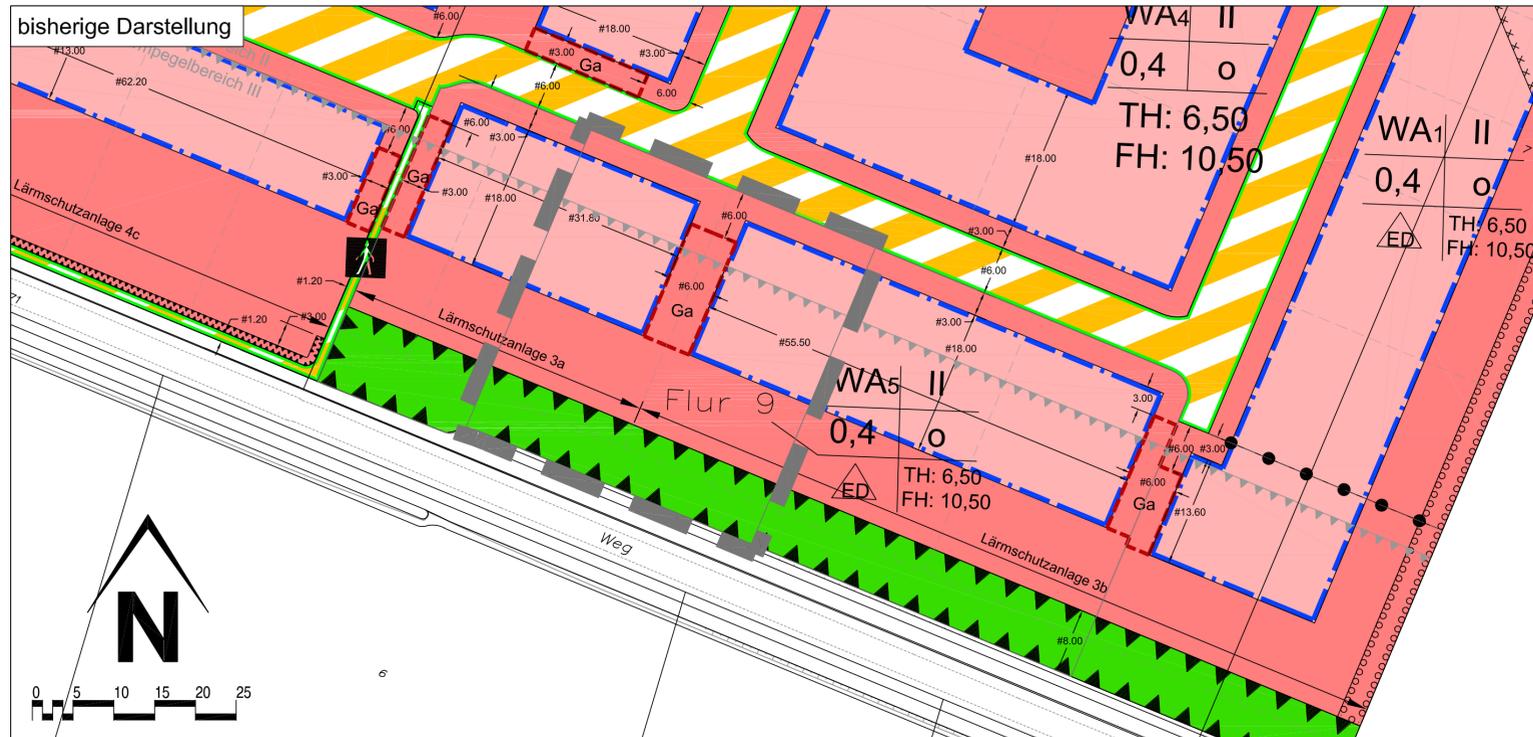




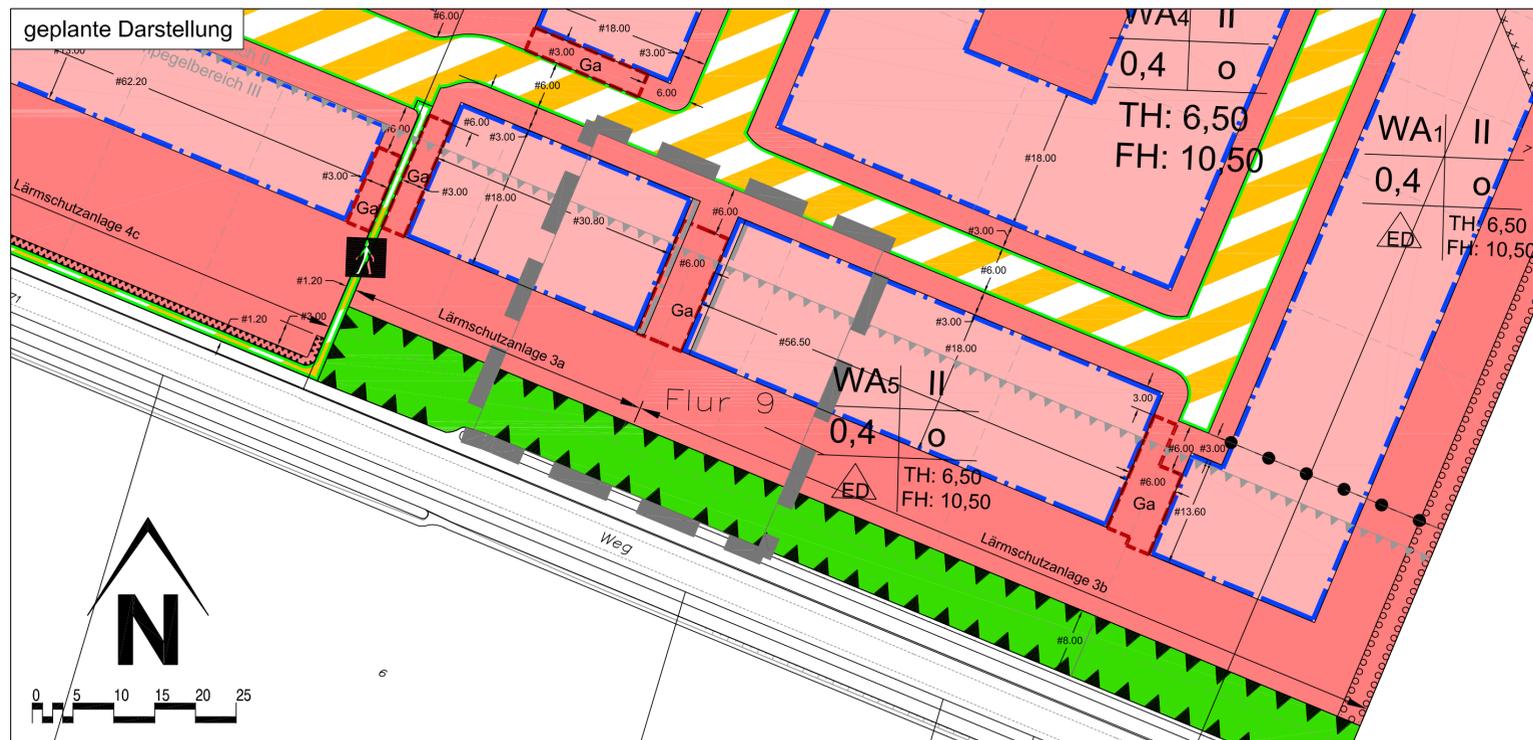
# GEMEINDE GANGELT

## Bebauungsplan Nr. 63 1. Änderung "Im Jankerfeld III"

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



### Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Im Jankerfeld III" umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Im Jankerfeld III" bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

### Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - TH: 6,50 Höchstmaß der Traufhöhe baulicher Anlagen
  - FH: 10,50 Höchstmaß der Firsthöhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - O Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baugrenze alt
- 4. Verkehrsflächen**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- 6. Grünflächen**
  - Private Grünfläche
- 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
  - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (siehe textl. Festsetzungen 6.7)

### Nachrichtliche Übernahme

- Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen (humoses Bodenmaterial)

### Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

- 5 Gebäude
- FD Durchfahrt, Arkade
- II Flachdach
- II Anzahl der Vollgeschosse
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- 1625 Flurstücknummer
- 65,38 vorh. Höhen
- Zaun
- topographische Linie
- P Parkplatz
- Trafostation
- Schaltkasten
- Strassenlaterne
- Mast
- Mauer
- Böschung
- Baum
- Kanaldeckel
- Strasseneinlauf
- Beschilderung
- Hydrant

### Übersicht



## GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 63

1. Änderung

"Im Jankerfeld III"



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

<p><b>Entwurf</b></p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdh-gmbh.de</p>	<p><b>1. Aufstellung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf für den Geltungsbereich dieses Planes zu beschließen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>3. Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>5. Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>7. Ausfertigung</b></p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Franken mit Stand vom Oktober 2013 erstellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b></p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>4. Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>6. Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan als Satzung am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>8. Bekanntmachung</b></p> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

Z-NR.: PM-B-16-13-BP-01-02	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 12.05.2016
BEARBEITET: Hohaus	GEZEICHNET: Michalke	