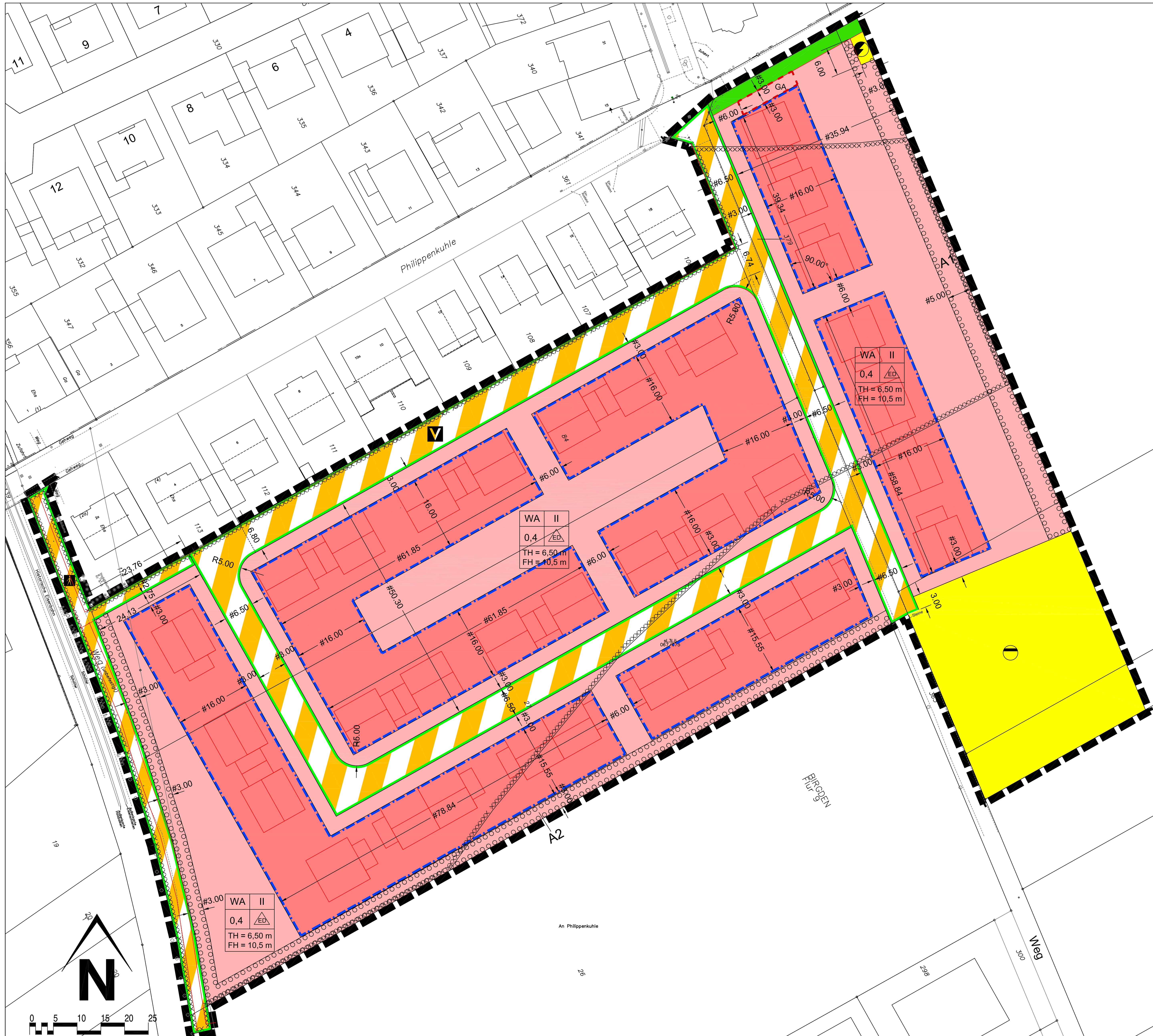
GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 70 "Philippenkuhle" Ortslage Birgden



Textliche Festsetzungen

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

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

2.1 Im WA darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. (i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

2.2 Die in der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

2.3 Die in der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Firsthöhe wird definiert durch die Oberkante der Dachhaut.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Altane, Balkone und Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

4.1 Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

4.2 Garagen sind nur in den für sie vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen muss der Abstand zwischen der Einfahrtseite der Garagen (Garagentor) und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 6,0 m betragen.

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

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Baufeldräumung für die beanspruchte Offenfläche muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, also zwischen dem 1. August und 31. März. Die geräumten Flächen sind bis zum konkreten Baubeginn als vegetationsfreie Schwarzbrachen vorzuhalten. Hierzu sind die Flächen regelmäßig mechanisch zu bearbeiten (grubbern o. ä.). Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

7.1 Innerhalb der Fläche A1 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU. 12/14 anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. Fettwiese) einzugrünen.

7.2 Innerhalb der Fläche A2 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Strauchhecke aus Sträuchern aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität 60/100 anzupflanzen. Bestehende Gehölze sind in die Bepflanzung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gemäß Eingriffsbilanzierung gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Pflanzliste A: Sträucher	
Schwarze Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste B: Laubbäume II. Ordnung	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus communis
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Tabelle 1: Pflanzlisten A und B

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

8.1 Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers auszuführen.

8.2 Doppelhauseinheiten sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und Fassadenmaterialien auszuführen.

Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 3.666 Ökopunkten wird über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Rochusstraße 18, 53123 Bonn vollzogen und im Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Tektonik

Das Plangebiet befindet sich auf der Rurscholle. Ca. 60 m östlich der östlichen Plangebietsgrenze (Gemarkung Birgden, Flur 9, Parzelle 31) verläuft der *Braunrather Sprung*. Ca. 60 m westlich der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Nebenast des *Siersdorfer Sprunges*. Die Verwurfshöhen der Sprünge gegenüber der Quartärbasis sind geringfügig und betragen zwischen 2 und 3 m.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 129" und „Horrem 132" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Horrem 129" und „Horrem 132" ist die RWE Power AG Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-straße 160 in 34119 Kassel.

Ausweislich den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Baugrund, Geologie und Boden

Den Baugrund bilden ehemals fluvial abgelagerte lössbürtige Böden (Typisches Kolluvium) sowie mächtige Lössböden über jüngeren Hauptterrassensedimenten.

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf die Setzungsempfindlichkeit der lössbürtigen, größtenteils fluvial abgelagerten feinkörnigen Substrate (Typisches Kolluvium) über Terrassenablagerungen.

Versickerung, Betrieb und Wartung

Die für die Versickerung geeigneten Terrassensedimente beginnen zwischen 68 m NN und 67 m NN. Anhand der vorliegenden Ergebnisse sind generell sowohl eine dezentrale Versickerung mit vertieften Rigolen wie auch eine zentrale Versickerung möglich. Wegen der großen Ausschachtungstiefen und der Notwendigkeit, bindige Schichten gezielt auszuräumen, sollte der zentralen Versickerung der Vorzug gegeben werden. Die Bemessungen der Versickerungsanlage erfolgt nach DWA-A 138 und den Vorgaben der Aufsichtsbehörden. Die Versickerungsanlagen müssen ausreichend tief in die lehmfreien Sande einbinden. Beim Auftreffen bindiger Schichten sind die Becken zu vertiefen oder zu vergrößern. Im Zuge der Erdarbeiten ist die Sickerfähigkeit weiter zu kontrollieren, um die Abmessungen der Sickeranlagen zu optimieren. Im Hinblick auf die erforderliche Dauerwirksamkeit sollte in Abhängigkeit von der Möglichkeit der Selbstdichtung der Sickerflächen ein Sicherheitsbeiwert festgelegt werden. Da wegen der generell nur geringen Durchlässigkeit der Durchlässigkeitsbeiwert zur Berücksichtigung des Eintrags absetzbarer Stoffe nicht abgemindert angesetzt werden kann, sind dem Becken Sedimentationsanlagen vorzuschalten.

Bauliche und Betriebliche Hinweise für Versickerungsanlagen finden sich in dem vorgenannten Arbeitsblatt und in DIN 4261. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Leistung von Sickeranlagen durch Verschlammung und chemische Reaktionen schnell nachlassen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bemessungsregen aus statistischen Daten berechnet wird. Die tatsächliche Niederschlagsmenge kann deutlich größer sein, als die berechnete. Der Bemessungsregen rD (0,1) nach DWA A138 wird statistisch alle zehn Jahre einmal überschritten. Für den Fall stärkerer Niederschläge ist sicherzustellen, dass das Wasser, das nicht versickert, schadensfrei ablaufen kann. Nach DWA-A 138 muss der Abstand des Beckenrandes von der Bebauung (Fundament, Keller) größer als die mittlere Beckenbreite sein. Bauwerke, die in der Nähe von Versickerungsanlagen liegen, sind nach DIN 18195-6 abzudichten. Die Sickeranlagen sind regelmäßig zu warten und im Hinblick auf die geringe Durchlässigkeit des Untergrundes zu prüfen sowie bei nachlassender Sickerleistung zu erneuern. Hierfür sind die baulichen Möglichkeiten vorzusehen.

Sümpfungsmaßnahmen

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Boden-bewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Birgden befindet sich in der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S, gemäß der Karte Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149. April 2005.

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten", zu berücksichtigen ist.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte.

Humose Böden

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist für einen Teil des Plangebietes Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlicher Setzung reagieren können.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherungsnachweis im Erd- und Grundbau" und der DIN 19 496 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Trafostationen

Um innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes Störwirkungen im Tag- und Nachtzeitraum auszuschließen sollten Transformatorstationen das Irrelevanzkriterium der TA Lärm einhalten. Hier wird angestrebt, die Immissionsrichtwerte nachts kontinuierlich um 10 dB (A) zu unterschreiten. Bei der Auslegung des Trafos sollte auch die DIN 45680 zur Einhaltung der tieffrequenten Geräuschanteile berücksichtigt werden.

Lärmpegelbereiche

Gemäß der DIN 4109 Pkt. 5 werden „für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt". Innerhalb des Plangebietes muss der Lärmpegelbereich III eingehalten werden. Es wird empfohlen im Vorfeld einer detaillierten Planung, die Auslegung des notwendigen Schallschutzes sowie die nachherige Ausführungsplanung fachlich begleiten zu lassen.

Haustechnische Anlagen

Der Betrieb haustechnischer Anlagen wird innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Alternativ besteht im Zuge des Bauantragsverfahrens die Möglichkeit, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit haustechnischer Anlagen in Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis ist für jeden Einzelfall zu erbringen. Für die Abstandsorientierung haustechnischer Anlagen ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz -LAI" heranzuziehen.

Zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH = 6,50 m — Höchstmaß der Traufhöhe
- FH = 10,5 m — Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser
- Elektrizität

6. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 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
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

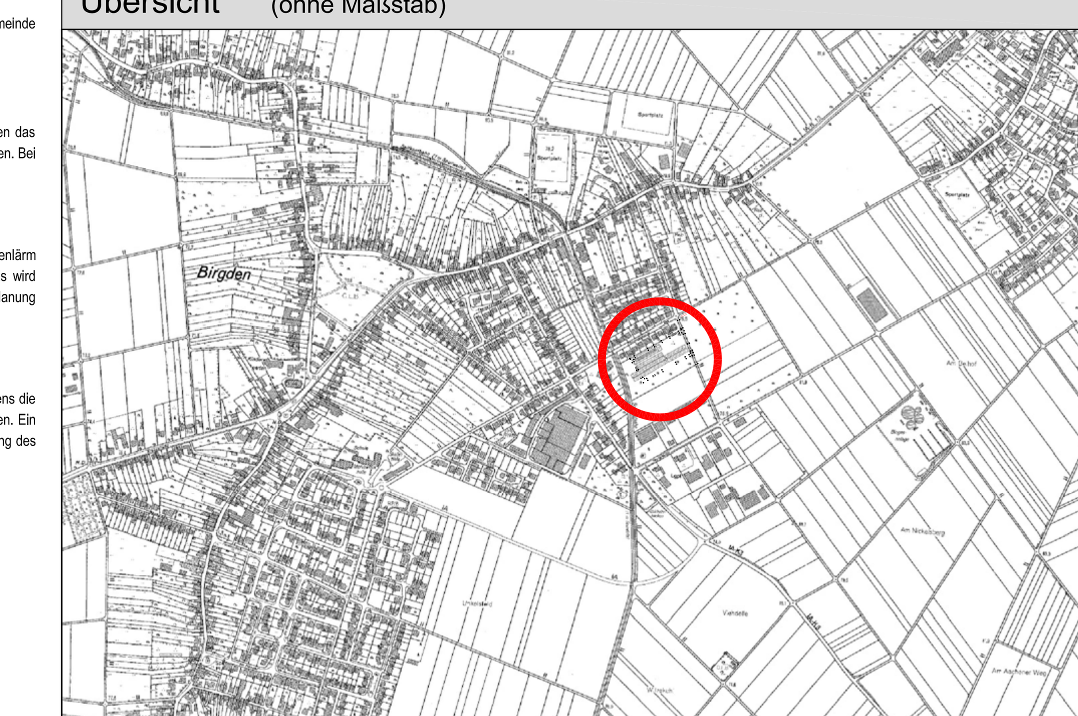
- Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- GA — Garage

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Legende Vermesserangaben / Bemaßung

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

Übersicht (ohne Maßstab)



Entwurf	**1. Aufstellung**	**3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**	**5. Auslegungsbeschluss**
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8 ,41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de	Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ………........... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ………........... in der Zeit vom ………........... bis zum ………........... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ………........... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage	**2. Bekanntmachung der Aufstellung**	**4. Vorgezogene Behördenbeteiligung**	**6. Öffentliche Auslegung**
Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Frenken mit Stand vom November 2015 erstellt.	Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ………........... ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ………........... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ………........... ………...........hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ………........... vom ………........... bis zum ………........... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden	**9. Ausfertigung**
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. Datum / Unterschrift Bürgermeister	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. Datum / Unterschrift Bürgermeister
8. Satzungsbeschluss	**10. Bekanntmachung**
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am ………........... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	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. Datum / Unterschrift Bürgermeister

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).

GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 70
"Philippenkuhle"
Ortslage Birgden

Z-NR.:	PM-B-15-04-BP-04-08	MASSSTAB:	1 : 500	STAND:	09.06.2016
BEARBEITET:	Schütt/Hohaus	GEZEICHNET:	Michalke		