GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 54 4.Änderung Gangelt-Nord III

Textliche Festsetzungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gangelt-Nord III" umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 geänderten zeichnerischen Festsetzungen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gangelt-Nord III" bleiben von der 4. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 44 des Landeswassergesetzes NRW in der Fassung vom 16. Juli 2016 ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Die Einzelheiten sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.04.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,00	Höchstmaß der Traufhöhe
FH 10,00	Höchstmaß der Firsthöhe

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

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise
	neue Baugrenze
	aufgehobene Baugrenze
	bestehende Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54 § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 § 9 (7) BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

S	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
FD	Flachdach	1625	Flurstücksnummer
II	Anzahl der Vollgeschosse	65,38	vorh. Höhen

5,00	Längenmaß
#5,00	Parallelmaß
90°	Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)

GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 54
4. Änderung
Gangelt-Nord III

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

Z-Nr.:	PM-B-17-77-BP-01-01	Maßstab:	1 : 500	Stand:	02.02.2018
bearbeitet:	Schütt	gezeichnet:	Michalke		

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmbH.de

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Dezember 2014 erstellt.

1. Aufstellung

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

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen 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

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

5. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung

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

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

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung

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

10. Bekanntmachung

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