



Textliche Festsetzungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gangelt-Nord IV" umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 geänderten zeichnerischen Festsetzungen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gangelt-Nord IV" bleiben von der 4. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen

- | | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet | 4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich |
| 2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 10 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 | 5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 § 9 (7) BauGB
Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise
neue Baugrenze
aufgehobene Baugrenze
bestehende Baugrenze | |

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

- | | |
|--------------------------|------------------|
| Gebäude | Flurkarte |
| Durchfahrt, Arkade | Flurstücksgrenze |
| Flachdach | Flurstücksnummer |
| Anzahl der Vollgeschosse | vorh. Höhen |
| Längenmaß | |
| Parallelmaß | |
| Winkelmaß | |

Übersicht (ohne Maßstab)



GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 58

4. Änderung

Gangelt-Nord IV



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

Z-Nr.: PM-B-17-63-BP-01-01	Maßstab: 1 : 500	Stand: 01.02.2018
----------------------------	------------------	-------------------

bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke
--------------------	----------------------

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-gmbh.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. 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 ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. 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	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
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Dezember 2014 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ortsüblich bekannt gemacht. 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	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 ausliegen. 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	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

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).