



Textliche Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Rasensaat einzuzüchten. Ein- bzw. Ausfahrten sind in der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ unzulässig.

Pflanzliste A	
Hirtentangel	Cornus sanguinea
Horn	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna / baccata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundertrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbepark“ bleiben von der 6. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen

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

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 10 BauNVO
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 max. H= 12,00 m Höhe der baulichen Anlagen

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

4. 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

5. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemessung

	Gebäude		Anzahl der Vollgeschosse	1625	Flurstücksnummer
	Durchfahrt, Arkade		Flurkarte	65,38	vorh. Höhen
	Flachdach		Flurstücksgrenze		Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

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

Hinweise

1. Artenschutz
 Durch eine Bauzeitenregelung ist sicherzustellen, dass die Fällungen und Freischritte von Vegetation nicht bei Frost, nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10 °C), nicht in der Wochenstubezeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) und nicht in der Brutzeit europäische Vogelarten (01. März bis 30. September gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt werden. Die Überwachung der Ausführung hat durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu erfolgen. Sollten im Rahmen der ÖBB Brutabläufe vorgefunden werden, sind diesbezüglich Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde abzusprechen.

2. Externe Kompensationsmaßnahmen
 Das ökologische Defizit in Höhe von 5,202 Ökopunkten wird über die bereits durchgeführte Maßnahme auf der Fläche Gemarkung Gangelt, Flur 7, Flurstück 715 abgegolten.

3. Humoser Boden
 Im südöstlichen Bereich des Plangebietes bestehen in einem untergeordneten Bereich Böden, welche humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Selbst bei gleichmäßigen Belastungen können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zufällige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

4. Bodendenkmäler
 Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wahrung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Übersicht (ohne Maßstab)

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000), Kachelname: 32288_5652, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-12-02; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.11.2018 über <https://www.ltm-online.nrw.de>

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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. 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	7. 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	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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2016 (GV.NRW.S.90). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).
	2. Bekanntmachung der Aufstellung Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Dezember 2014 erstellt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. 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 ausgelegt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. 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	

GEMEINDE GANGELT

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Gewerbepark" Ortslage Gangelt

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

Z-Nr.:	PM-B-18-36-BP-01-01	Maßstab:	1 : 500	Stand:	27.02.2019
bearbeitet:	Schütt/Grothues	gezeichnet:	Michalke		