



Textliche Festsetzungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gangelt - Nord/ II" umfasst die zeichnerisch geänderte Festsetzung in den als "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes" festgesetzten Flächen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gangelt - Nord/ II" bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Hinweis

Haustechnische Anlagen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

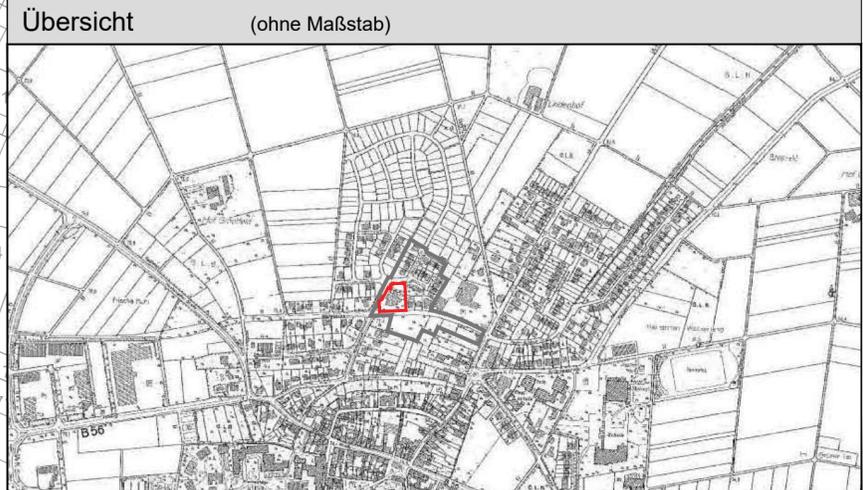
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	4. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	Gemeinbedarfsfläche
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Kindergarten
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)	5. Sonstige Planzeichen
1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 § 9 (7) BauGB
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 § 9 (7) BauGB
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB
o Offene Bauweise	
Baugrenze	

unverbindliche Legende Vermessungangaben/ Bemaßung

5 Gebäude	Flurstücksgrenze	1625 Flurstücksnummer
5,00 Längsmaß	5,00 Parallelmaß	



GEMEINDE GANGELT
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 44 "Gangelt - Nord/ II" Ortslage Gangelt

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

<p>Entwurf</p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com</p>	<p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am 29.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am 29.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Beteiligung der Behörden</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 01.07.2021 aufgefordert, bis zum 26.08.2021 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung</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>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am 01.07.2021 vom 26.07.2021 bis zum 26.08.2021 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am 05.10.2021 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Bekanntmachung</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-21-078-BP-01-01	Maßstab: 1 : 1000	Stand: 06.09.2021
bearbeitet: Giang	gezeichnet: Stoyanova	