



GEMEINDE GANGELT

1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 74 "Gewerbepark an der Heide" Ortslage Gangelt



- ### Hinweise
- Planungsinhalt**
Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbepark An der Heide“ erfasst Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbepark“ sowie den Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbepark An der Heide“. Im Rahmen des Verfahrens werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu „Gewerbegebieten“ mit der Bezeichnung „GE“ und „GE1“ geändert. Die „Gewerbegebiete“ werden durch „Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen“ unterschieden und mit Baugrenzen versehen.
 - Textliche Festsetzungen**
Die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 38 „Gewerbepark“ und Nr. 74 „Gewerbepark An der Heide“ bleiben von der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark An der Heide“ unberührt und gelten unverändert weiter.
 - Bezugspunkt 2**
Der Bezugspunkt 2 ergibt sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbepark“ und liegt auf einer Höhe von 76,0 m über NHN.
 - Baufeldfreimachung**
In den zu rodenden Heckenbeständen kann das Vorhandensein von nicht flugfähigen Jungvögeln nicht ganzjährig ausgeschlossen werden. Um eine Tötung oder Verletzung der Tiere zu verhindern, müssen die Strukturen zwischen Oktober und Februar (1. Oktober - 28. Februar) beseitigt werden. In diesem Zeitraum ist das Vorkommen von brütenden Vögeln ausgeschlossen.
 - Baukräne**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich in einem Bauschutzbereich der Bundeswehr. Sollten für das Vorhaben Baukräne aufgestellt werden müssen, so ist dies drei Wochen im Vorfeld, unter folgender Adresse zu beantragen: „LuftAbw 1 d/BMVg/BUND/DE“

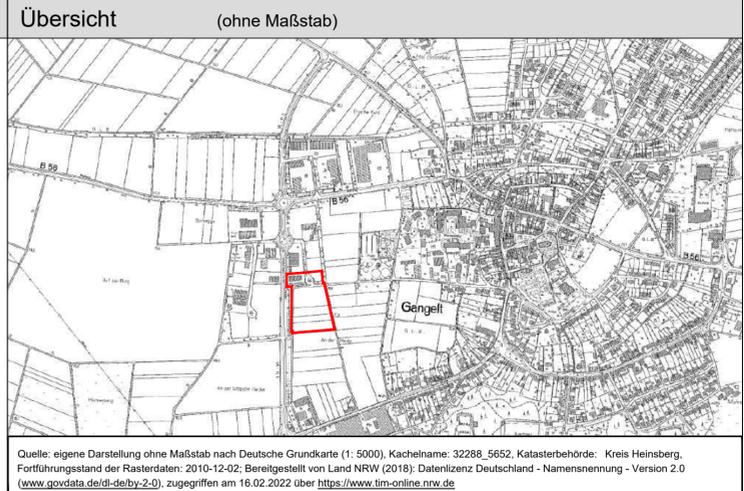
Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB GE Gewerbegebiet	5. 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
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) max. h=12,00m max. Höhe der baulichen Anlagen	6. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 4 und 16 Abs. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO Baugrenze	
4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg Straßenbegrenzungslinie	

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

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

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
 - 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. 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 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
 - 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)



Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	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	3. Auslegungsbefehl 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
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Mai 2018 erstellt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ortsblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsblicher 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 ortsblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE GANGELT

1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 74 "Gewerbepark an der Heide" Ortslage Gangelt

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

Z-Nr.: PM-B-22-003-BP-01-02	Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 24.05.2022
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Costa	