



# GEMEINDE GANGELT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "VOR DEM UNKELSFELD"

M. 1: 500

Mit Einarbeitung der Änderungen nach Offenlegung gemäß Ratsbeschluss vom 17.03.1992

### PLANZEICHEN:

Nach der Planzeichenverordnung -PlanzV 90-

**Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
WB Besonderes Wohngebiet

**Mass der baulichen Nutzung**  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmass)  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)  
z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise  
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
Geschlossene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze

### Bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf  
Schule  
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche  
Strassenbegrenzungslinie

### Verkehrsflächen m. besonderer Zweckbestimmung

Fussweg  
Verkehrsanlage als Bestandteil der Strassenverkehrsfläche, hier: GRÜNFLÄCHE  
Verkehrsanlage als Bestandteil der Strassenverkehrsfläche, hier: PARKLÜCHTEN

### Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche als Spielplatz  
Ortsrandbegrünung

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

a) Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bebauungsplanverordnung (BauPlVO)

#### 1. Besonderes Wohngebiet

1.1 Ausnahmen:  
Gemäss § 1 Abs. 6 BauPlVO sind alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauPlVO nicht zulässig.

#### 2. Allgemeines Wohngebiet

2.1 Ausnahmen:  
Gemäss § 1 Abs. 6 BauPlVO sind alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauPlVO nicht zulässig.

#### 2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkante des Erdgeschossbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,75 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmass bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die strassenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegt.

#### 2.3 Garagen:

Garagen sind unmittelbar an den Erschliessungstrassen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Strassenbegrenzungslinie anzuordnen.

#### Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen störsere Auswirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

a) Im ungrenzten Bereich weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5102, Boden aus, die besondere Bodenbeschaffenheit aufweisen, insbesondere im Grüngebietbereich, erforderlich sind.

b) Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Abwärtung des Grundwasserstandes durch den Abbau von Braunkohle im Bergbaubereich Köln.

#### Bestand

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Wohngebäude  
Wirtschaftsgebäude oder Garage

#### DER LANDSCHAFTSPFLIEGER, BEGLEITPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES!

Entwurf: **Gemeinde Gangelt**  
**Der Gemeindedirektor**  
**Gemeindebauamt**

### 5. Ausfertigung

### VERFAHRENSDATEN:

<p>Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Pils) öffentl. best. Verm.-Ing. (Pils)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Gangelt vom 04.09.1990 aufgestellt worden.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Aretz) Der Bürgermeister (Aretz)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB hat am 27.09.1990 stattgefunden.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Brüser) Der Gemeindedirektor (Brüser)</p>
<p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäss § 4 (1) BauGB am 13.12.1990 zu dem Bebauungsplan gehört.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Brüser) Der Gemeindedirektor (Brüser)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat mit Begründung gemäss § 3 (2) BauGB am 02.10.1991 in der Zeit vom 14.10.1991 bis 14.11.1991 öffentlich ausliegen.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Brüser) Der Gemeindedirektor (Brüser)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat gemäss § 3 (2) BauGB am 17.03.1992 über die vorgebrachten Bedanken und Anregungen beschlossen.</p> <p>Gangelt, den 03.06.1992 (Siegel) (gez. Aretz) Der Bürgermeister (Aretz)</p>
<p>Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäss § 9 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen.</p> <p>Gangelt, den ... (Siegel) (gez. Brüser) Der Gemeindedirektor (Brüser)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat gemäss § 3 Abs. 2 BauGB ... über die vorgebrachten Bedanken und Anregungen beschlossen.</p> <p>Gangelt, den ... (Siegel) (gez. Aretz) Der Bürgermeister (Aretz)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäss § 11 BauGB am 24.07.1992 angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verlegung vom ... bis ...</p> <p>Köln, den 06.08.1992 (Siegel) (gez. Liese) Der Regierungspräsident im Auftr. (Liese)</p>
<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 05.06.1993 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Gangelt, den 07.12.1993 (Siegel) (gez. Gräfe) Der Gemeindedirektor (Gräfe)</p>		