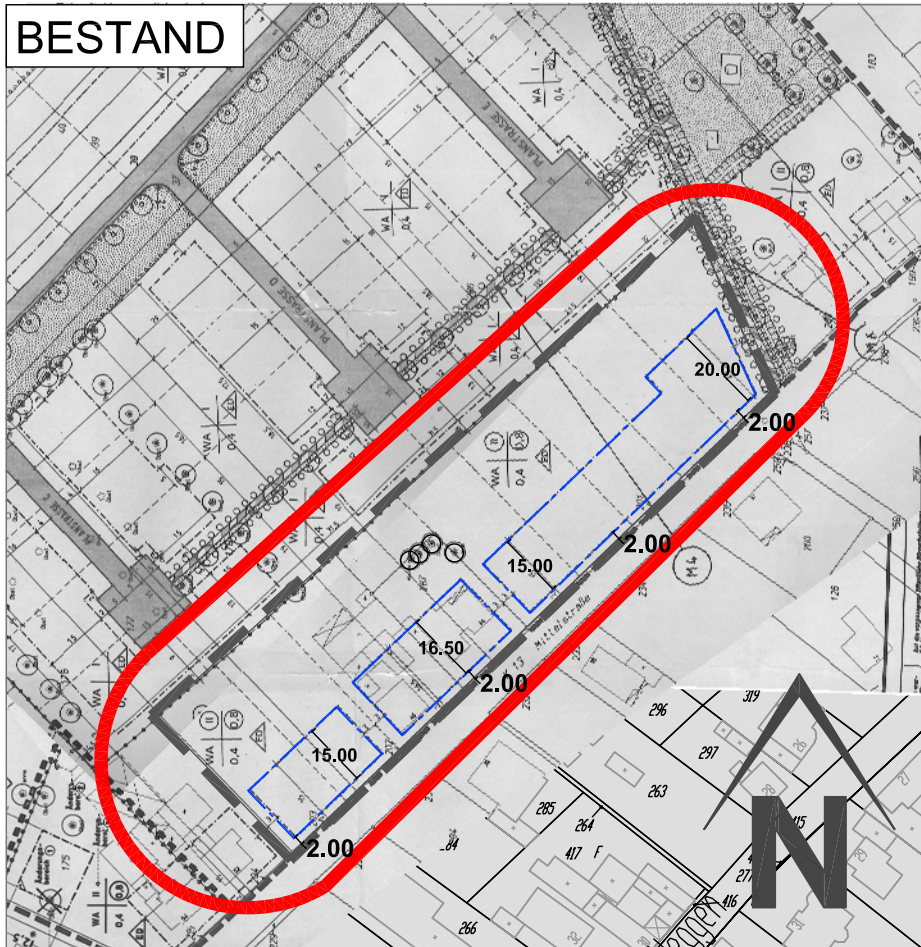




GEMEINDE GANGELT

Ortslage Gangelt

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 - Im Winkel -



entfallende Baugrenze geplante Baugrenze		ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 UND 2 BAUGB WR REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MD DORFGEBIET MI MISCHGEBIET MK KERNGEBIET GE GEWERBEGEBIET SD SATTELDACH WD WALMDACH 30° - 45° ZUL. DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHRÖDER (BEISPIEL) II ZAH. DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE II-III ZAH. DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE II ZAH. DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND S STAFFELGESCHOSS 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE GR 500 m² GRUNDFLÄCHE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN: TH 7,00 TRAUFGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) FH 8,50 FIRSTHÖHE (HÖCHSTMASS) GH 8,00 OBERKANTE (HÖCHSTMASS)		GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEMEINBEDARF GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL SPORTPLATZ - BOZPLATZ SPIELPLATZ DAUERKLEINGARTEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR WALD UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, MÖGLICHE STANDORTE ERHALTUNG VON BÄUMEN FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG. § 9 (1) NR. 14 BAUGB FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BAUGB ZONE III SCHUTZGEBIET FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG BAUDENKMAL GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL NATURDENKMAL OBERRÄUMIGE ELEKTRISCHE FREILEITUNG SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN: ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Sonstige Abgrenzung (Änderung der Flurstücksgrenze) UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VOR- KEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSCHUTZGESETZES BEREICH 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZUSAMMENGEHÖRIGKEITS- ZEICHEN LÄNGENMASSE U. HÖHENANGABEN IN METERN	
Ergänzte Festsetzung 1. Innerhalb des Teilbereiches 1 (TB1) ist nur die Anlage von Wintergärten, Terrassen (mit und ohne Überdachung) und Abstellräumen zulässig. 2. Bezugspunkt für die maximal zulässigen First- und Gebäudehöhen innerhalb der Änderungsbereiche ist der höchste Punkt der Straßengrenze am Grundstück. (§ 18 Abs.1 BauNVO) 3. Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Innerhalb des Änderungsbereiches sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Als Ausnahme kann bei Doppelhaushälften ggf. eine Einliegerwohnung zugelassen werden. 4. Die Festsetzung der maximal zulässigen Dachneigung (II Nr. 1 Textliche Festsetzungen) gilt nicht für den Änderungsbereich.		Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung Die mit der 2. Änderung veränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur zulässigen Bautiefe und zu maximalen First- und Gebäudehöhen gelten für alle innerhalb der geänderten Baufenster zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäuden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 „Im Winkel“ bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.			
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ist Bestandteil des Bebauungsplans.		PLANENTWURF UND BEARBEITUNG: VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0 ORT: Erkelenz DATUM:			
ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. , DEN ÖBVI		1. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG NACH § 13 BAUGB ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN. GANGELT, DEN			
2. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BAUGB I.V.M § 13 BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN. GANGELT, DEN		3. DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. GANGELT, DEN			
4. MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM. § 4(2) BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN. GANGELT, DEN		5. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. GANGELT, DEN			
6. GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. GANGELT, DEN		7. DER RAT DER GEMEINDE GANGELT HAT DIESEN PLAN AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. GANGELT, DEN			
Ausfertigungsmerkmal 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			
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB STRAßENVERKEHRSFLÄCHE STRAßENBEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FLÄCHE FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT z.B. LH 2,5 LICHTER HÖHE (MINDESTMASS)					
BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES WOHN- GEBÄUDE WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE DURCHFART, ARKADE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE TRAFOSTATION SCHALTKASTEN TELEFONHÄUSCHEN STRASSEN- LATERNE ANSHLAGSÄULE MAST HÖHENANGABE IN M. U. NN ZAUN +62.25					
Index :01 Änderung Bezeichnung in 2. Änderung Datum : 13.05.2011 Gez.: sc					
Gemeinde Gangelt Bebauungsplan Nr. 20 2. Änderung - Im Winkel					
Plan-Nr.: PM-B-10-28-B-02-00		Maßstab: o.M.			
Datum: 02.02.2011		Gepruft:			
Bearbeiter: Claßen		Zeichner: Claßen			