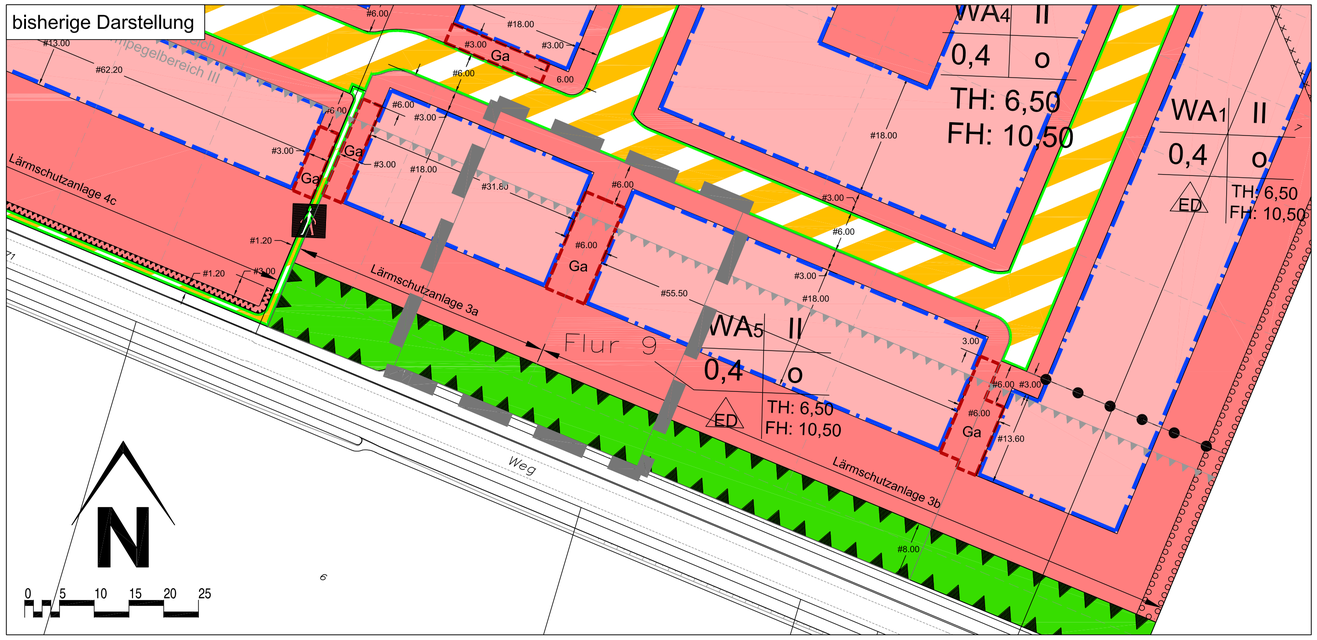
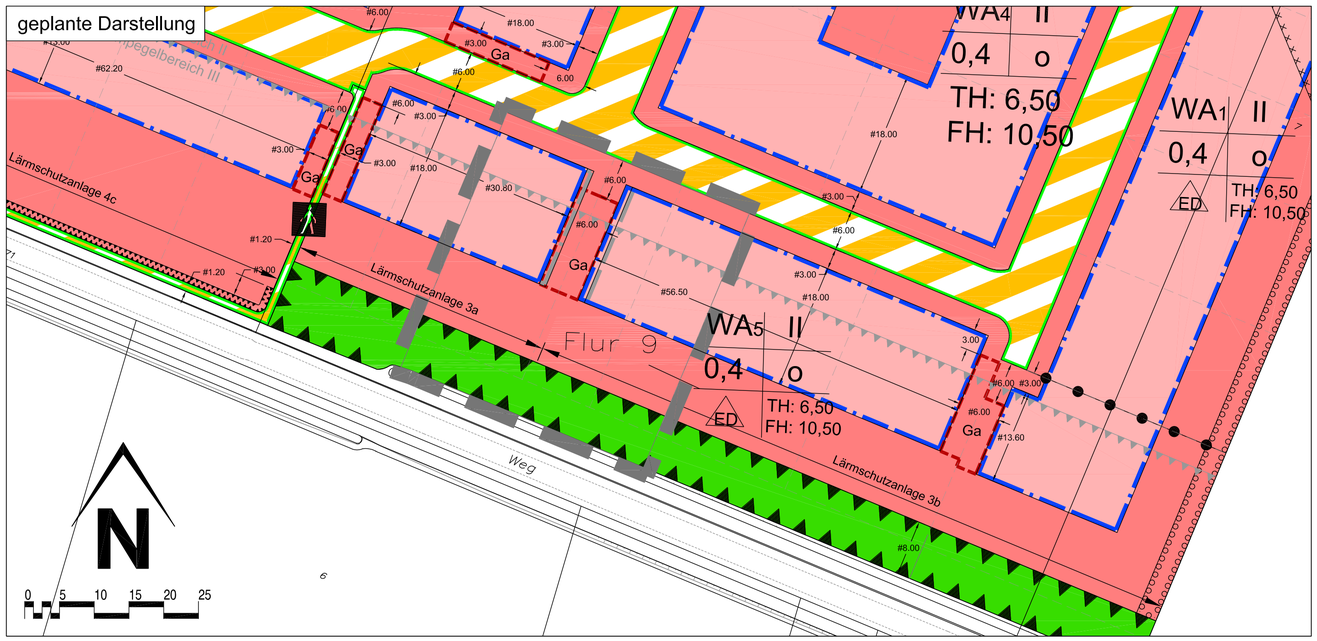
GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 63 1.Änderung "Im Jankerfeld III" - Entwurf -

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Im Jankerfeld III" umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen.
Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Im Jankerfeld III" bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH: 6,50 — Höchstmaß der Traufhöhe baulicher Anlagen
FH: 10,50 — Höchstmaß der Firsthöhe baulicher Anlagen

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — Offene Bauweise
Baugrenze
Baugrenze alt

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerbereich
V — Verkehrsberuhigter Bereich

6. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

7. 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

8. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

LPBn / LPBn+1 — Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (siehe textl. Festsetzungen 6.7)

Nachrichtliche Übernahme

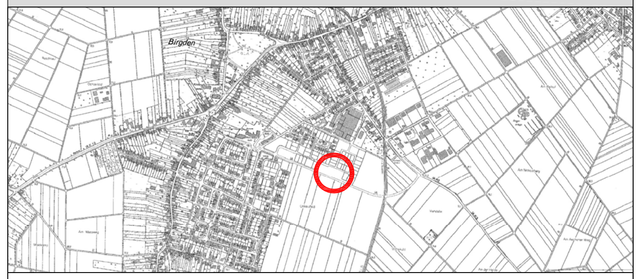
Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen (humoses Bodenmaterial)

Legende Vermesserangaben / Bemaßung

5	Gebäude		Trafostation
	Durchfahrt, Arkade		Schaltkasten
FD	Flachdach		Strassenlaterne
II	Anzahl der Vollgeschosse		Mast
	Flurkarte		Mauer
	Flurstücksgrenze		Böschung
1625	Flurstücksnummer		Baum
65,38	vorh. Höhen		Kanaldeckel
	Zaun		Strasseneinlauf
	topographische Linie		Beschilderung
P	Parkplatz		Hydrant

5.00 — Längenmaß; #5.00 — Parallelmaß; 90° — Winkelmaß

Übersicht



GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 63
1. Änderung
"Im Jankerfeld III"
- Entwurf -

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S .1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8 ,41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, MaRc vdh@vdhgmbh.de

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. 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
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Frenken mit Stand vom Oktober 2013 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 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 ausgelegen. 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

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

Z-NR.:	PM-B-16-13-BP-01-01	MASSSTAB:	1 : 500	STAND:	11.02.2016
BEARBEITET:	Hohaus	GEZEICHNET:	Michalke		