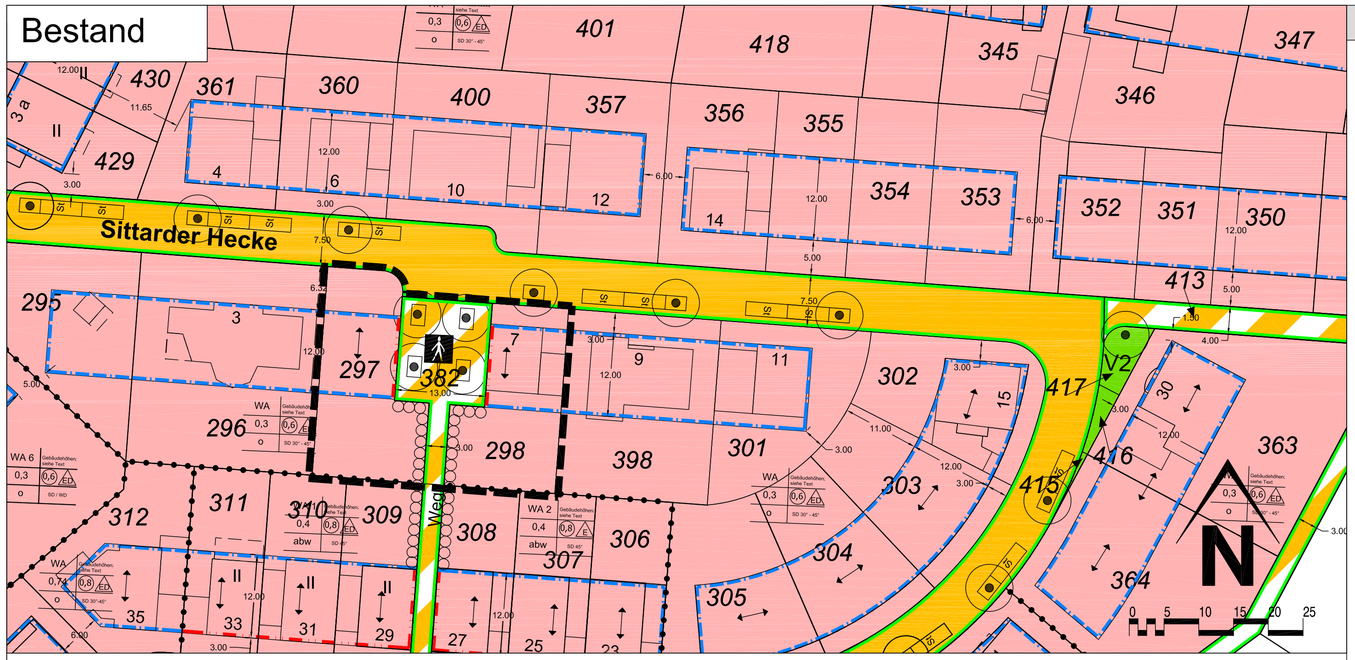
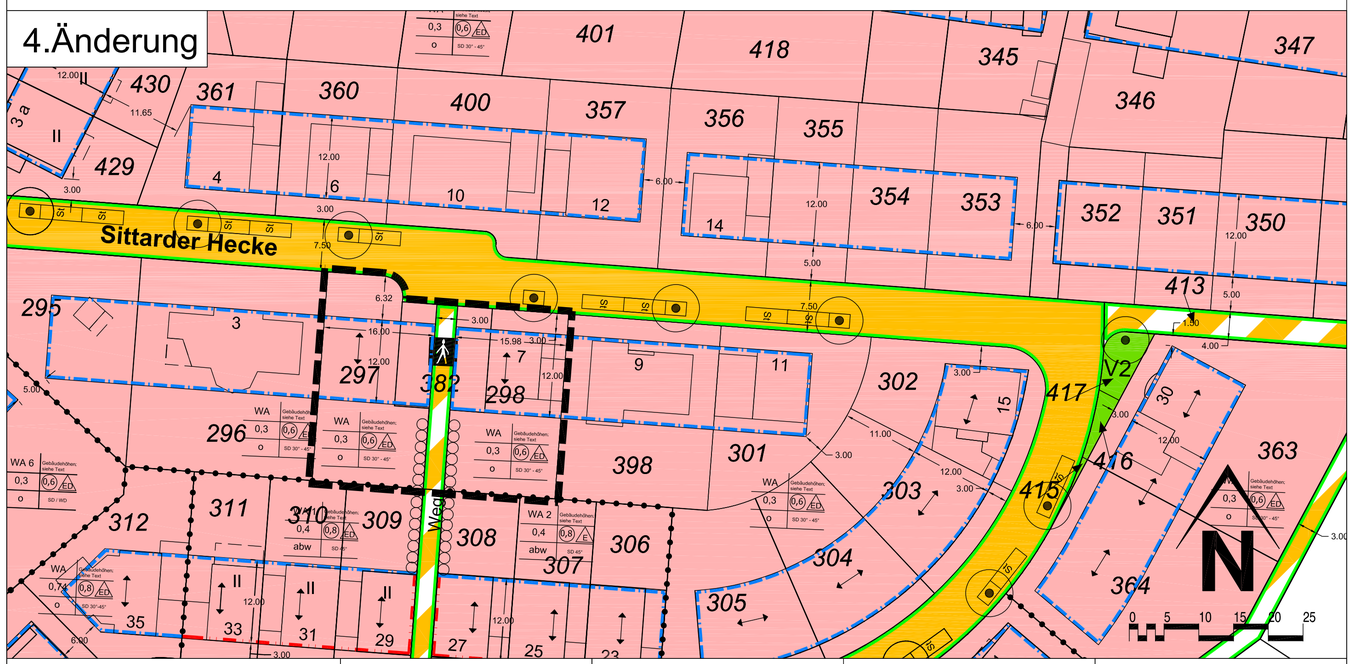
GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 037 - 4. Änderung - "AN DER SITTARDER HECKE"

Bestand



4.Änderung



Textliche Festsetzungen

Räumliche Abgrenzung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 037 "An der Sittarder Hecke" umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 037 "An der Sittarder Hecke" bleiben von der 4.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

- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschossflächenzahl
- SD — Satteldach
- 30° - 45° — zul. Dachneigung der Hauptbaukörper

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

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- festgelegte Firstrichtung für die Hauptbaukörper

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich

14. 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

- Anpflanzen von Bäumen (Standort verschiebbar)
- Anpflanzen von Hecken (siehe textliche Festsetzungen)

16. Sonstige Planzeichen

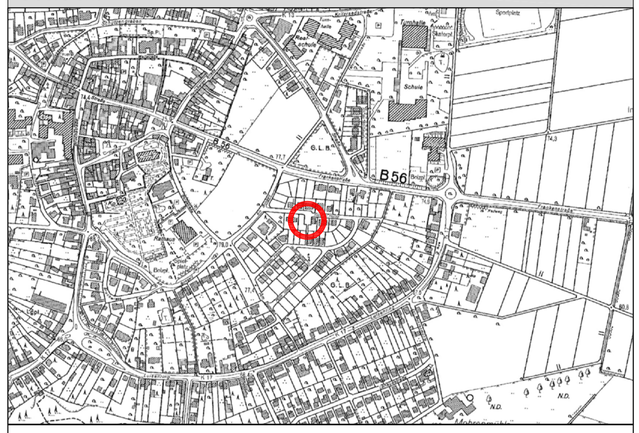
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung — § 9 (7) BauGB

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



Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 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),

Planzelchenverordnung (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	1. Aufstellung	3. Auslegungsbeschluss	5. Beteiligung der Behörden	7. Ausfertigung
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8 ,41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de	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	Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	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	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 Dez. 2014 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

GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 037
4. Änderung
"AN DER SITTARDER HECKE"

Z-NR.:	PM-B-15-98-BP-01-02	MASSSTAB:	1 : 500	STAND:	06.01.2016
BEARBEITET:	Schütt	GEZEICHNET:	Michalke		