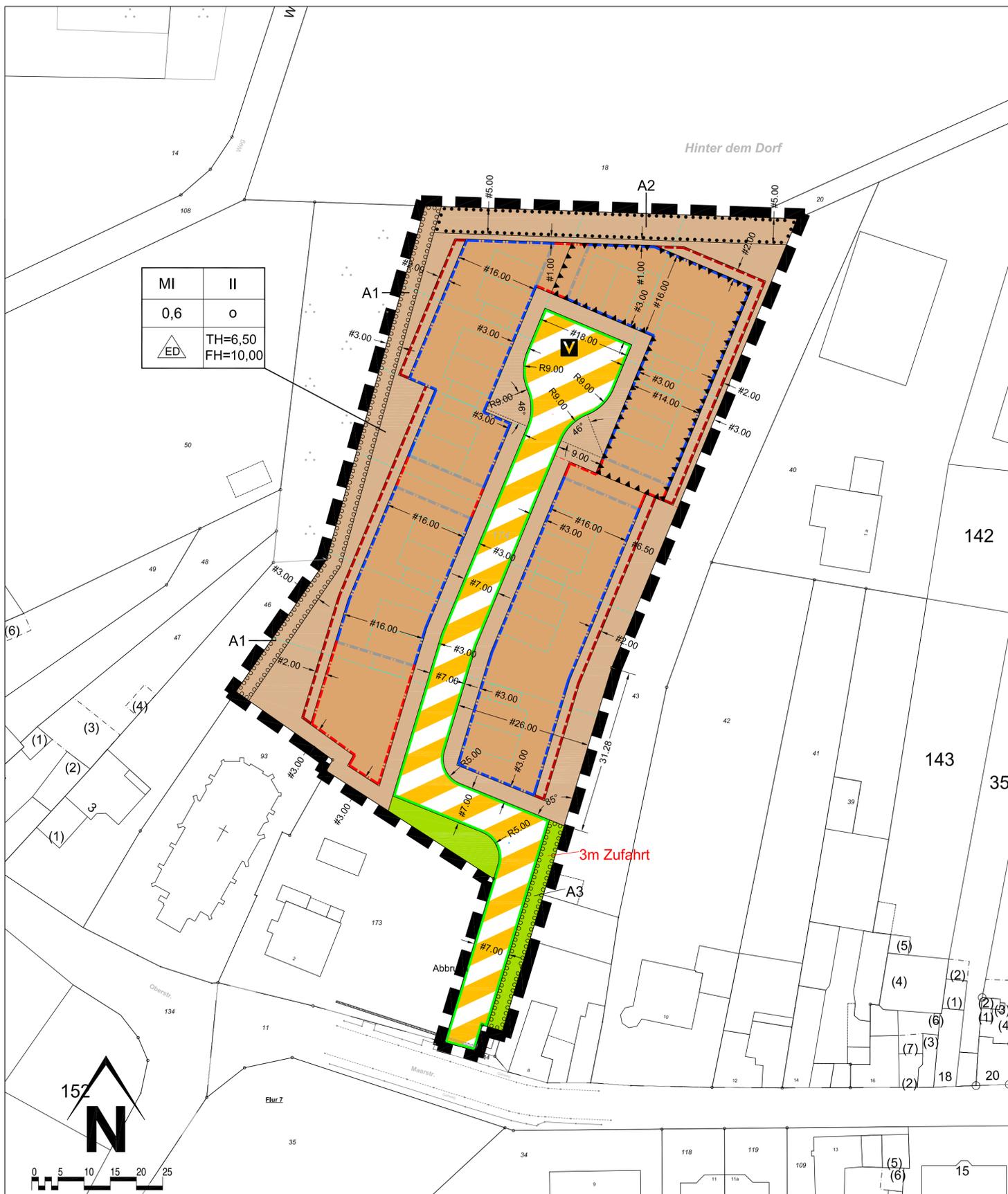




GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 64 "Wohngebiet Schierwaldenrath - Hinter der Kirche" 1. Änderung



MI	II
0,6	o
ED	TH=6,50 FH=10,00

Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohngebiet Schierwaldenrath-Hinter der Kirche“ umfasst alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen.

Ferner werden die textlichen Festsetzung 3 und 4.2 wie folgt geändert:

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Balkone, Altane und Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 Abs. 6 BauNVO)**
4.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Ausnahmsweise sind auch Nebenräume innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die Nebenräume in der Verlängerung der Garage bzw. des Carports errichtet werden und deren Breite und Höhe nicht überschreiten.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohngebiet Schierwaldenrath-Hinter der Kirche“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH= 6,50 Höchstmaß der Traufhöhe
FH= 10,00 Höchstmaß der Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o offene Bauweise
— bestehende Baugrenze
— alte Baugrenze
— neue Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

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).

Planzonenverordnung (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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966).

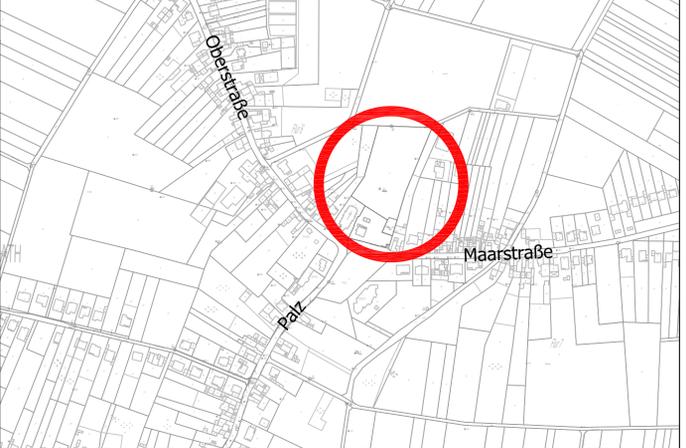
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

5	Gebäude	□	Trafostation
FD	Durchfahrt, Arkade	□	Schallkasten
II	Flachdach	—	Strassenlaterne
II	Anzahl der Vollgeschosse	—	Mast
—	Flurkarte	—	Mauer
—	Flurstücksgrenze	—	Böschung
1625	Flurstücknummer	—	Baum
65,38	vorf. Höhen	—	Kanaldeckel
—	Zaun	—	Strasseneinlauf
—	topographische Linie	—	Beschilderung
P	Parkplatz	—	Hydrant
— 5,00	Längenmaß	—	
— 5,00	Parallelmaß	—	
— 50°	Winkelmaß	—	

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht M 1: 5.000



Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Den Eingriffen der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ festgesetzten Bauflächen werden 734 Ökoprokte aus bereits durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes Gangelt, Gemarkung Gangelt (4557), Flur 45, Flurstück 33 zugeordnet.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verfahrenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über dem auf Braunkohle verfahrenen Bergwerksfeld „Hörn 106“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffen erhaltenden Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Ausweklid den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Plannahme kein Abbau von Mineralen dokumentiert. Ferner ist in den Bergwerksplänen, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Grundwasserverhältnisse
Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Grundwasseruntersuchungspläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbereich, Bereich 1, Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sammelbeschlusses -61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwassererhebungen betroffen.

Die Grundwassererhebungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinträchtigung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserentnahme als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Gerüschminderungen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Luftschalls für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-AL (www.immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Erdbehanggefährdung
Die Gemarkung Schierwaldenrath befindet sich in der Erdbehangzone 2 und der geologischen Untergrundklasse S, gemäß der Karte Erdbehangzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149, April 2005.

Es wird auf die Bewertung der Erdbehanggefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbehanggebieten“, zu berücksichtigen ist.

Flugplatz
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich nach § 18 ff. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des NATO-Flugplatzes Gellenkirchen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Bei Änderungen der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Bodenentnahmefläche
Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DStchG NW sind zu beachten. Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baumfällungen
Sollte es zu einer Beseitigung von Bäumen kommen, sind diese außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten zwischen Oktober und Februar zu fällen.

Einschneidevorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (insbesondere Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maarstr. 5, 41812 Erkath
Telefon: 02031 - 97218-0, Mail: vdh@vdh-projekt.de

Datum / Unterschrift Bürgermeister

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans 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

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. Hiemit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

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 ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan als Satzung 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. Hiemit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE GANGELT
Bebauungsplan Nr. 64
"Wohngebiet Schierwaldenrath - Hinter der Kirche"
1. Änderung

Z-NR.: PM-B-12-12-BP-V7-02
MASSSTAB: 1 : 500
STAND: 31.05.2017

BEARBEITET: Schütt
GEZEICHNET: Michalke/Nelis