



### Textliche Festsetzungen

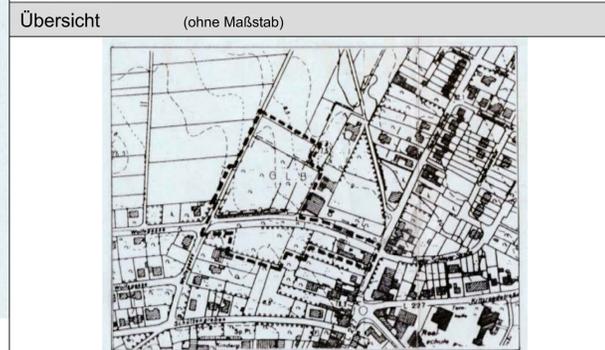
Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gangelt - Nord / II“ wird die nachfolgende textliche Festsetzung aufgehoben

- Garagen**  
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge anzuordnen. Die Garagenrückseite darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.  
und wie folgt neu gefasst
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauGB) und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**  
3.1 Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge anzuordnen. Die Garagenrückseite darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.  
3.2 Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um maximal 4,0 m zwecks Errichtung einer überdachten Terrasse ist ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Ist die Errichtung einer überdachten Terrasse aufgrund des Grundrissquerschnittes nur zur seitlichen Baugrenze möglich, ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenze dementsprechend zulässig.  
3.3 Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen bzw. seitlichen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.  
Ferner wird die nachfolgende, textliche Festsetzung aufgehoben
- Rahmenbegrenzung der privaten Grünanlagen**  
**Maßnahme 2.1**  
Einfriedungen der Grundstücke mit geschnittenen Hecken.  
Die Grenzen seitlich und rückwärtig, je Haus- und Grundstückseinheit, sind mit einer geschnittenen Hecke zu versehen. Unter Berücksichtigung des Nachbartschaftsrechts ist die Höhe bis 2 m frei wählbar.  
Die der Anliegersseite zugewandte Grundstückseite (Vorgarten) ist von Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen frei zu halten.  
und wie folgt neu gefasst
- Rahmenbegrenzung der privaten Grünanlagen**  
**Maßnahme 2.1**  
Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Haus- und Grundstückseinheiten sind bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig.  
Die der Anliegersseite zugewandte Grundstückseite (Vorgarten) ist von Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen frei zu halten.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gangelt - Nord / II“ bleiben von der 1. Änderung unberührt.

### Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		Flächen für Versorgungsanlagen	
WA	Allgemeines Wohngebiet		Flächen für Versorgungsanlagen
MI	Mischgebiet		Elektrizität
	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kindergarten)		Verkehrsflächen
Maß der baulichen Nutzung			Straßenzugangsflächen
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (ab Höchstmaß)		Straßenzugangslinie
z.B. 0,4	Grundflächenzahl		Erhaltung- und Pflanzgebote
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl		Erhaltungsgesetz für Bäume
Bauweise / Baugrenzen			Pflanzgebot für Bäume (entpr. den textlichen Festsetzungen)
	Offene Bauweise		Anpflanzen von Hecken (entpr. den textlichen Festsetzungen)
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Verkehrsgrün (öffentlich)
	Baugrenze		
Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Parzellierungsvorschlag		
	Kennzeichnung einer Altlast-Verdachtsfläche (Einschleifen hierzu unter BG-Nr. III. 3. d. textl. Festsetzungen)		
z.B. M 3.0	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Nr. 3.0 (Einschleifen hierzu unter BG-Nr. 4 der textl. Festsetzungen)		



<b>Entwurf</b> VDHE VOH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431-97318-0, eMail: info@vdhe.de	<b>1. Aufstellung</b> Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	<b>3. Auslegungsbefehl</b> Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	<b>5. Beteiligung der Behörden</b> 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.	<b>7. Erneute öffentliche Auslegung</b> Dieser Planentwurf hat mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegt.	<b>9. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	<b>11. Bekanntmachung</b> Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.	<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).
<b>Plangrundlage</b> Es wird beabsichtigt, dass die Darstellung mit dem aktuellen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand des Plangebietes übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Gangelt, den 27.02.2002 gez. Birkenbach (öffentlich bestellbar Vermessungs - Ing.)	<b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b> Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.	<b>4. Öffentliche Auslegung</b> Dieser Planentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.	<b>6. Erneuter Auslegungsbefehl</b> Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.	<b>8. Erneute Beteiligung der Behörden</b> Dieser Planentwurf hat mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.	<b>10. Ausfertigung</b> 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 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.		
Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	

## GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 44  
1. Änderung  
„Gangelt - Nord / II“

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

Z-Nr.: PM-B-17-99-BP-01-04	Maßstab: 1 : 500	Stand: 15.08.2018
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Lütters	