



Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen	
<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Im Winkel" umfasst alle zeichnerischen Änderungen in der zeichnerisch festgesetzten "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes".</p> <p>Alle weiteren, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Im Winkel" bleiben von der 3. Änderung unberührt.</p>		<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p>	<p>4. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>M 3.1 Öffentliche Grünfläche</p> <p>M 3.1 Pflanzbot M 3.1</p>
		<p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>5. Sonstige Planzeichen</p> <p>ED Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB</p>
		<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>13. 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</p> <p>○ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p>
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung			
	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
	Flachdach		1625 Flurstücksnummer
	Anzahl der Vollgeschosse		65,38 vorh. Höhen
	~5,00~ Längenmaß		
	~#5,00~ Parallelmaß		
	90° Winkelmaß		

Hinweise	Übersicht (ohne Maßstab)
<p>1. Externe Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Das ökologische Defizit in Höhe von 474 Ökopunkten wird über die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen Gemarkung Breberen-Schümm, Flur 8, Flurstücke 93 und 94 abgegolten.</p>	

<p>Entwurf</p> <p>VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-gmbh.de</p>	<p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Beteiligung der Behörden</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom August 2018 erstellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am vom bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Bekanntmachung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

Rechtsgrundlagen		
<p>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 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S.759), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).</p>		
<p>GEMEINDE GANGELT Bebauungsplan Nr. 20 3. Änderung "Im Winkel"</p> <p>Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0</p>		
Z-Nr.:	PM-B-15-54-BP-01-01	Stand: 27.02.2019
bearbeitet:	Schütt	gezeichnet: Michalke
Maßstab:	1 : 500	