

**Gemeinde Gangelt
Kreis Heinsberg
Regierungspräsident Köln**



**Begründung zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54
„Gangelt Nord / III“
in der Ortslage Gangelt
ENTWURF**

Verfasser:



VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Sandra Claßen
Erkelenz den, 05.05.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Erforderlichkeit der Änderungsplanung
 - 1.3 Räumliche Abgrenzung

2. Inhalt der Planänderung

1. Ausgangssituation

1.1 Allgemeines

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen.

1.2 Erforderlichkeit der Änderungsplanung

Zur Gewährleistung einer höheren Flexibilität bei der Gestaltung bzw. eines verkehrssicheren Ausbaus des öffentlichen Straßenraumes ist eine Erweiterung des Verfahrensgebietes um ca. 316 qm in süd-östlicher Richtung notwendig.

Anlass ist der geplante Ausbau des Straßenraumes zur Anordnung einer Haltezone im Vorbereich des Kindergartens. Hier sollen 8 Halteplätze für PKWs entstehen, welche ein sicheres Absetzen bzw. Abholen der Kindergartenkinder gewährleisten soll.

Der bestehende Verlauf der Verfahrensgrenze ist in der momentanen Situation für die geplante Erweiterung des Straßenraumes nicht ausreichend. Daher soll diese im vereinfachten Verfahren um den Vorplatz des Kindergartens (ca. 96 qm), um einen geringfügigen Teilbereich des angrenzenden Kindertenspielplatzes (ca. 20 qm) und um einen Teilbereich des südlich angrenzenden öffentlichen Straßenraumes (ca. 200 qm) erweitert werden.

1.3 Räumliche Abgrenzung

Die mit der 2. Änderung bezieht sich ausschließlich auf eine Erweiterung der Verkehrsfläche.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Gangelt-Nord/III“ bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

2. Inhalt der Planänderung

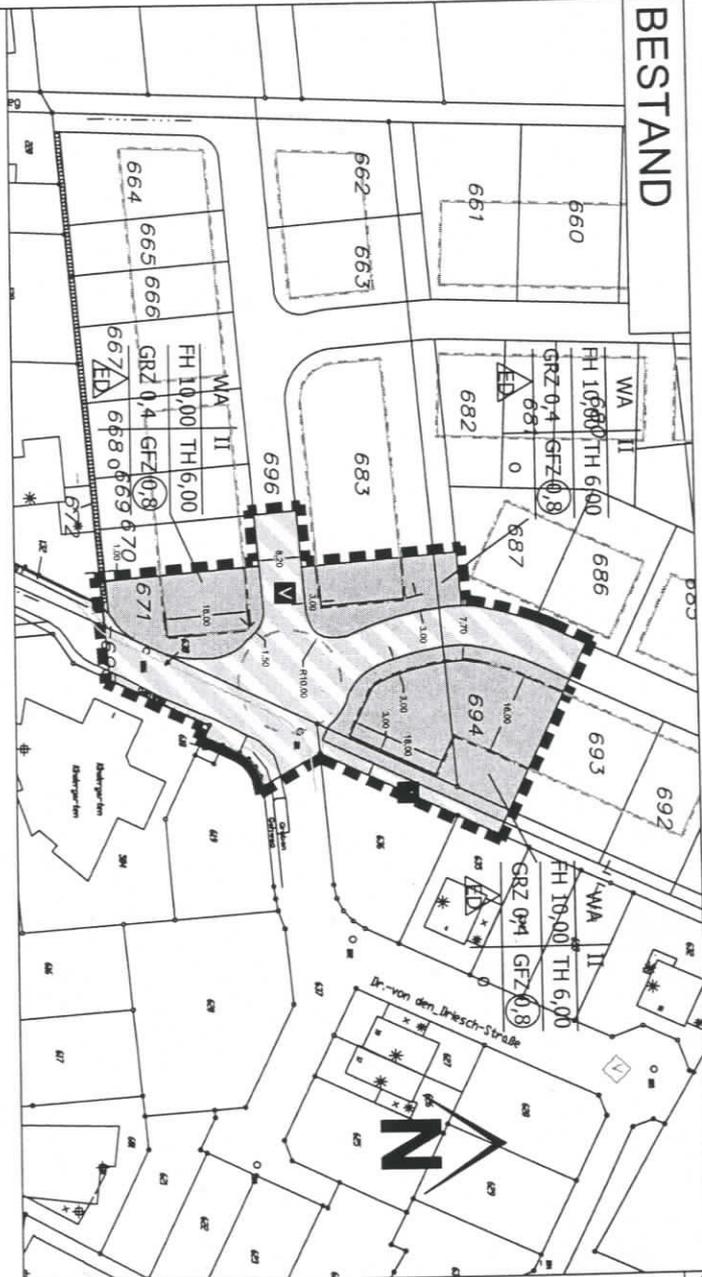
Die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

Die verkehrsberuhigte Verkehrsfläche wird in süd-östliche Richtung um ca. 316 qm erweitert.

GEMEINDE GANGELT

2. ÄNDERUNG B-PLAN NR. 54 Gangel

BESTAND



PLANUNG



TECHISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in den abgrenzten Wohngebieten und Gewerbegebieten und insbesondere auch ausserhalb dieser Gebiete.
2. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
3. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
4. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
5. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
6. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
7. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
8. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
9. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
10. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
11. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
12. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
13. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
14. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
15. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
16. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
17. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
18. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
19. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
20. Maß der Sondernutzungsart (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

ORTS-CHARAKTER	ORTS-CHARAKTER	ORTS-CHARAKTER	ORTS-CHARAKTER
1. Ortstypus	2. Ortstypus	3. Ortstypus	4. Ortstypus
5. Ortstypus	6. Ortstypus	7. Ortstypus	8. Ortstypus
9. Ortstypus	10. Ortstypus	11. Ortstypus	12. Ortstypus
13. Ortstypus	14. Ortstypus	15. Ortstypus	16. Ortstypus
17. Ortstypus	18. Ortstypus	19. Ortstypus	20. Ortstypus

ART U. MASS DER BAUFORM

- WA: Wohnhaus
- WA II: Wohnhaus II
- WA III: Wohnhaus III
- WA IV: Wohnhaus IV
- WA V: Wohnhaus V
- WA VI: Wohnhaus VI
- WA VII: Wohnhaus VII
- WA VIII: Wohnhaus VIII
- WA IX: Wohnhaus IX
- WA X: Wohnhaus X
- WA XI: Wohnhaus XI
- WA XII: Wohnhaus XII
- WA XIII: Wohnhaus XIII
- WA XIV: Wohnhaus XIV
- WA XV: Wohnhaus XV
- WA XVI: Wohnhaus XVI
- WA XVII: Wohnhaus XVII
- WA XVIII: Wohnhaus XVIII
- WA XIX: Wohnhaus XIX
- WA XX: Wohnhaus XX

GRÜNLICHEN FÜR DIE BAUFORM

- Grünfläche
- Grünfläche II
- Grünfläche III
- Grünfläche IV
- Grünfläche V
- Grünfläche VI
- Grünfläche VII
- Grünfläche VIII
- Grünfläche IX
- Grünfläche X
- Grünfläche XI
- Grünfläche XII
- Grünfläche XIII
- Grünfläche XIV
- Grünfläche XV
- Grünfläche XVI
- Grünfläche XVII
- Grünfläche XVIII
- Grünfläche XIX
- Grünfläche XX

YDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
 Maasrichter Straße 8,
 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 94347 0

Plan-Nr.: PM-47-28-d-2
 Maßstab: o.M.
 Datum: 06.05.2010

Disziplinar: Claßen
 Zeichner: Kluske
 Geprüft:

YDH