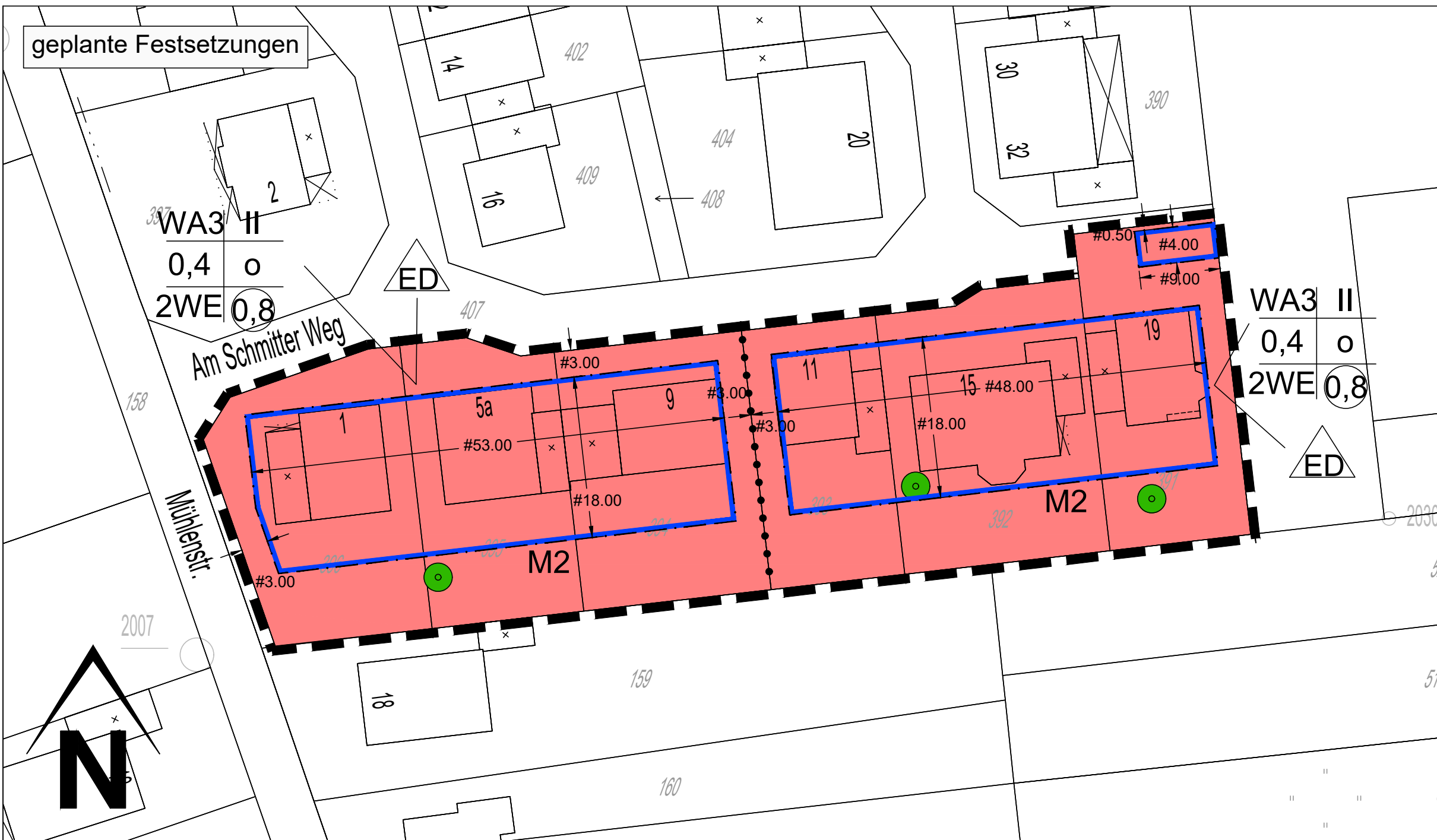
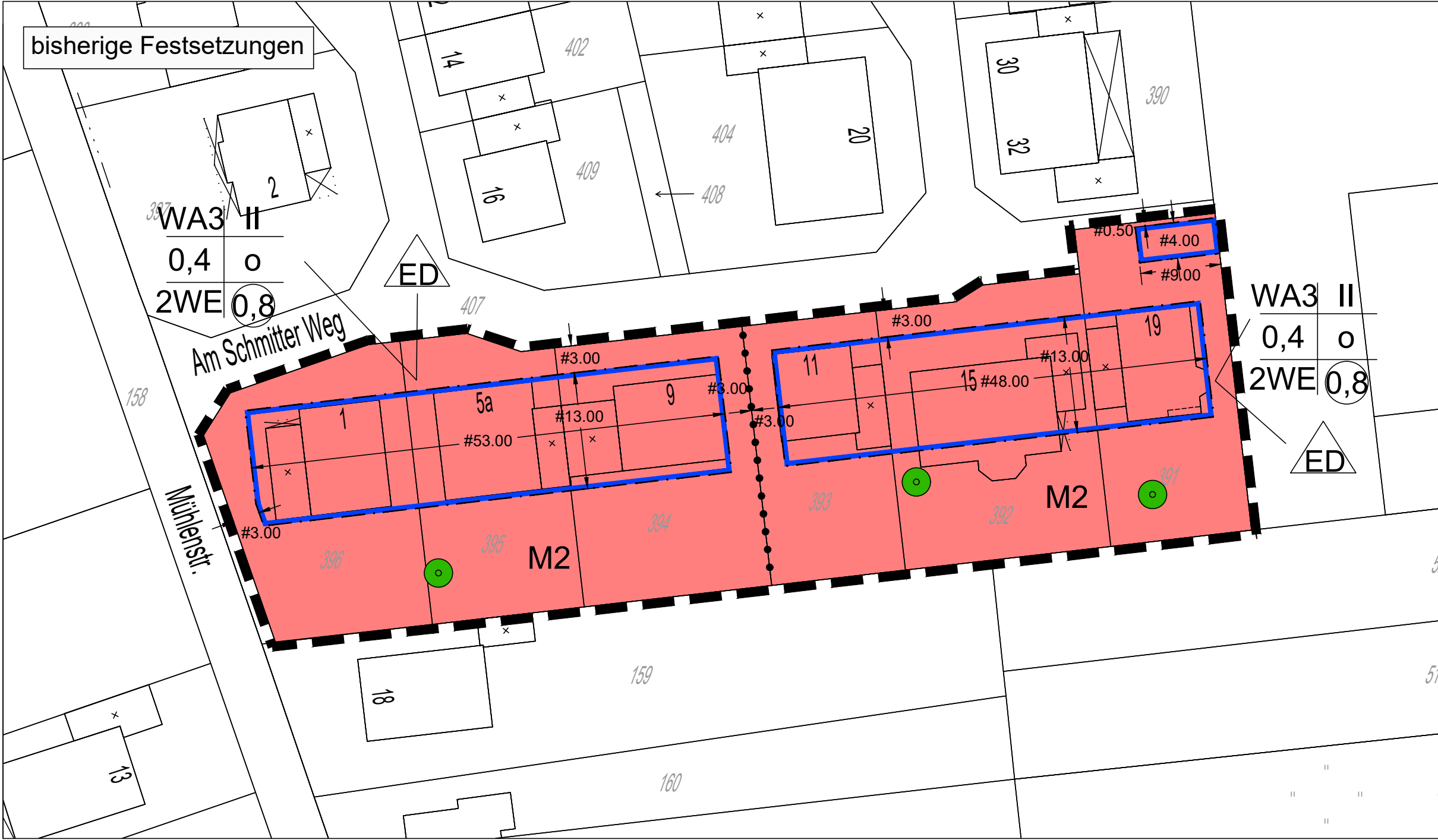




GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 46 (3. Änderung) Ortslage Breberen - Am Schmitter Weg -



Entwurf VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdbh.com	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	7. 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.	9. 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	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ortsüblich bekannt gemacht.	6. 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 ausgelegt.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan als Satzung am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	10. 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	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister

Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen	
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Am Schmitter Weg" umfasst alle zeichnerisch geänderten Festsetzungen in den als "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes" festgesetzten Flächen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 "Am Schmitter Weg" einschließlich seiner 1. und 2. Änderung bleiben von der 3. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.		1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Allgemeines Wohngebiet 2WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen	4. 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 M2 Unterscheidung grünordnerischer Festsetzungen
		2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	5. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB
		3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig o Offene Bauweise Baugrenze	
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung			
Flurkarte 1625 Flurstücksnummer 5.00 Längenmaß Flurstücksgrenze 65,38 vorh. Höhen 5.00 Parallelmaß Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.			
Hinweise		Übersicht (ohne Maßstab)	
Haustechnische Anlagen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.			
Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.		GEMEINDE GANGELT Bebauungsplan Nr. 46 (3. Änderung) Ortslage Breberen	
		Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0	
Z-Nr.: BLP-BP-23-021-BP-01-02		Maßstab: 1 : 500	Stand: 22.05.2023
bearbeitet: Siqueira		gezeichnet: Flick	