

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C12 hat in der Zeit vom 03.05.2004 bis 03.06.2004 öffentlich ausgelegen.

Langerwehe, den 30.07.2004
 Gemeinde Langerwehe
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 (Heinen)
 Gemeindeoberverwaltungsrat

Der Rat der Gemeinde Langerwehe hat in der Sitzung vom 15.07.2004 beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2004 ortsblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtswirksam.

Langerwehe, den 30.07.2004
 Gemeinde Langerwehe
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 (Heinen)
 Gemeindeoberverwaltungsrat

Legende, Planzeichen als Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA₁₋₄ Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärmgeräusche (K27, Eifelstraße) sind für Schlafräume in den Teilgebieten 1-4 passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, für den jeweiligen Lärmpegelbereich einzuhalten (vgl. Sonstige Planzeichen).

Mass der baulichen Nutzung
 (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Anzahl der Vollgeschosse
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
 (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

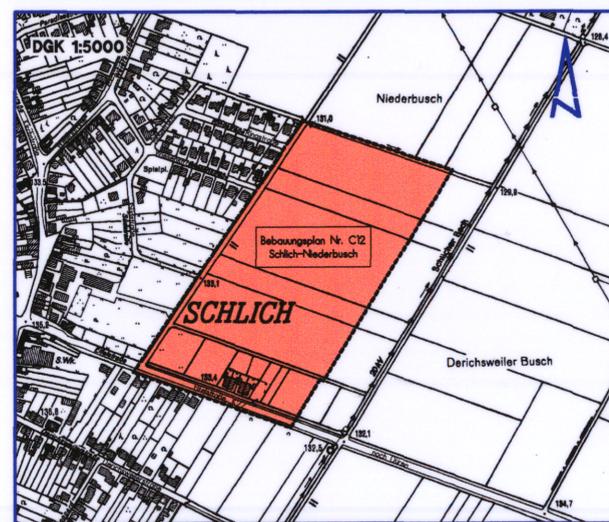
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Satteldach (ausgenommen Nebenanlagen)
30°-45° Dachneigung (ausgenommen Nebenanlagen)
Baugrenze
max. 2 Wo Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Verkehrsflächen und Flächen besonderer Zweckbestimmung
 (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
■ Straßenverkehrsfläche
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
— · — · — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
L₂ L₄ Gebäudeseite mit erforderlichen Schallschutzvorkehrung und Lärmpegel von L₂-L₄



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.10.1998 (BGBl. I S.137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S.137), zuletzt durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).
 Planzeichenverordnung (PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 1950)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S.439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.1995 (GV NRW S.982)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in der Sitzung vom 12.02.2004 beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. C12, "Schlich-Niederbusch" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlegung wurde am 23.04.2004 ortsblich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 30.07.2004
 Gemeinde Langerwehe
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 (Heinen)
 Gemeindeoberverwaltungsrat

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom 03.05.2004 bis 03.06.2004.

Langerwehe, den 30.07.2004
 Gemeinde Langerwehe
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 (Heinen)
 Gemeindeoberverwaltungsrat

Hinweis -Bäume-

○ vorgeschlagene Standorte von Bäumen

Die textlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplanes C12 "Schlich-Niederbusch" vom 18.09.2003

Gemeinde Langerwehe
 Schönthaler Str. 6, 52379 Langerwehe

- 1. vereinfachte Änderung -

Bebauungsplan Nr. C 12
"Schlich-Niederbusch"

Gemarkung Schlich-D horn, Flur 3 und 5
M= 1: 500

Planverfasser: Ingenieurbüro Norbert Behler VDI
 Ulhaugasse 17, 52379 Langerwehe
 Tel.: 02423/94200 - Fax: 02423/942020