

## GEMEINDE LANGERWEHE

# BEBAUUNGSPLAN NR. C 12 " SCHLICH-NIEDERBUSCH ", 2. ÄNDERUNG

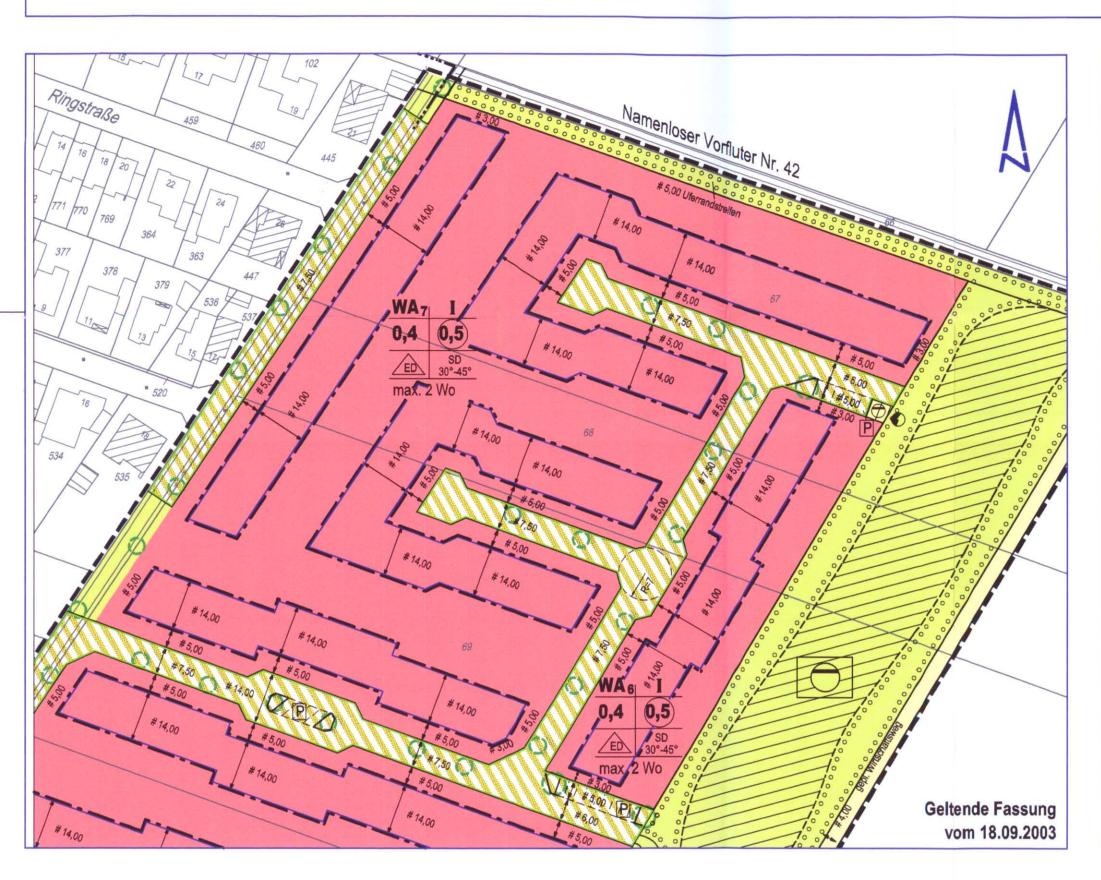
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzuna





## Legende, Planzeichen als Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Die Teilbereiche 5-8 enthalten keine Beschränkungen aufgrund schädlicher Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärmgeräusche Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Anzahl der Vollgeschosse Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Satteldach, Dachneigung (ausgenommen Nebenanlagen) Walmdach, maximale Dachneigung Pultdach, maximale Dachneigung

### Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Bauvorhaben Berück-Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 14 BauGB (Fläche für Abwasserbeseitigung: hier Rückhaltung von Niederschlagswasser) überlagert öffentliche Grünfläche Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für interne Ausgleichsmaßnahmen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gewässern Sonstige Planzeicher

### Rechtsgrundlager

vom 24.12.2008 (BGBI, I S. 3018).

#### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBI, I S. 132). Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466). Planzeichenverordnung

Vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58).

#### Landesbauordnung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes C12 - Schlich, Am Niederbusch ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 28.01.2009 aufgestellt worden.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 08.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langerwehe, den 20.10.2009



Gem. § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 (1) und § 3 (1) BauGB abgesehen.

Langerwehe, den 20.10.2009

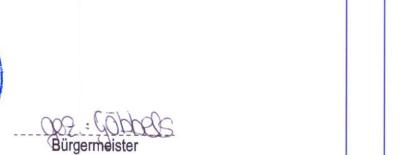


Die 2. Änderung des Bebauungsplanes C12 - Schlich, Am Niederbusch ist gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 28.01.2009 in der Zeit vom 03.07.2009 bis 03.08.2009

Die Offenlegung wurde am 24.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2009 von der Auslegung benachrichtigt.

Langerwehe, den 20.10.2009



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes C12 - Schlich, Am Niederbusch ist vom Rat der Gemeinde Langerwehe gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung vom 15.09.2009 als Satzung beschlossen worden.

Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 20.10.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes C12 - Schlich, Am Niederbusch - in Kraft getreten.

Langerwehe, den 20.10.2009



Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braun-

kohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

**Hinweis Grundwasser** 

**Gemeinde Langerwehe** 

Schönthaler Str. 6, 52379 Langerwehe

Bebauungsplan Nr. C 12 " Schlich-Niederbusch "

2. vereinfachte Änderung

Gemarkung Schlich-D`horn, Flur 3 und 5 Maßstab= 1:1000

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