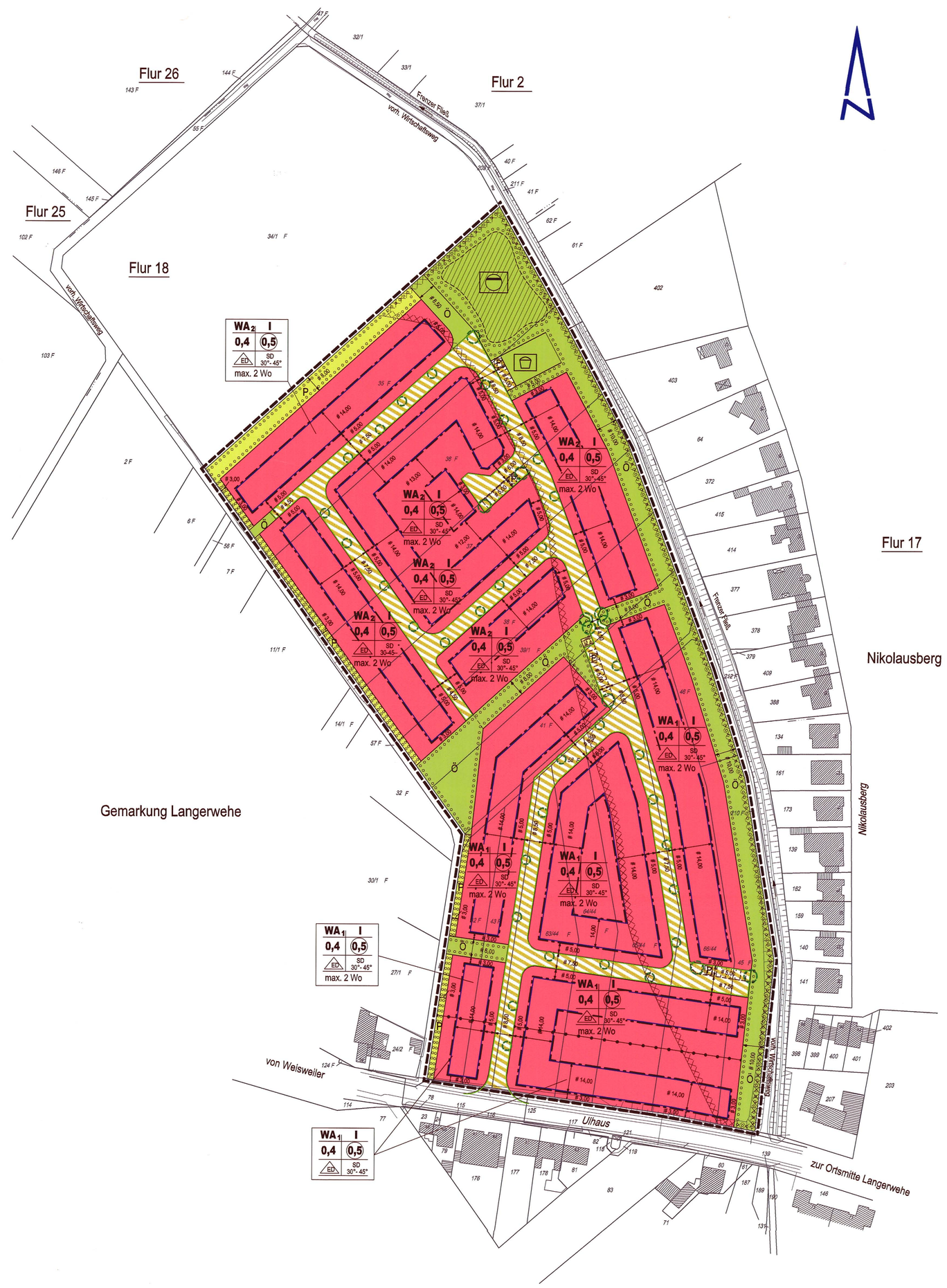
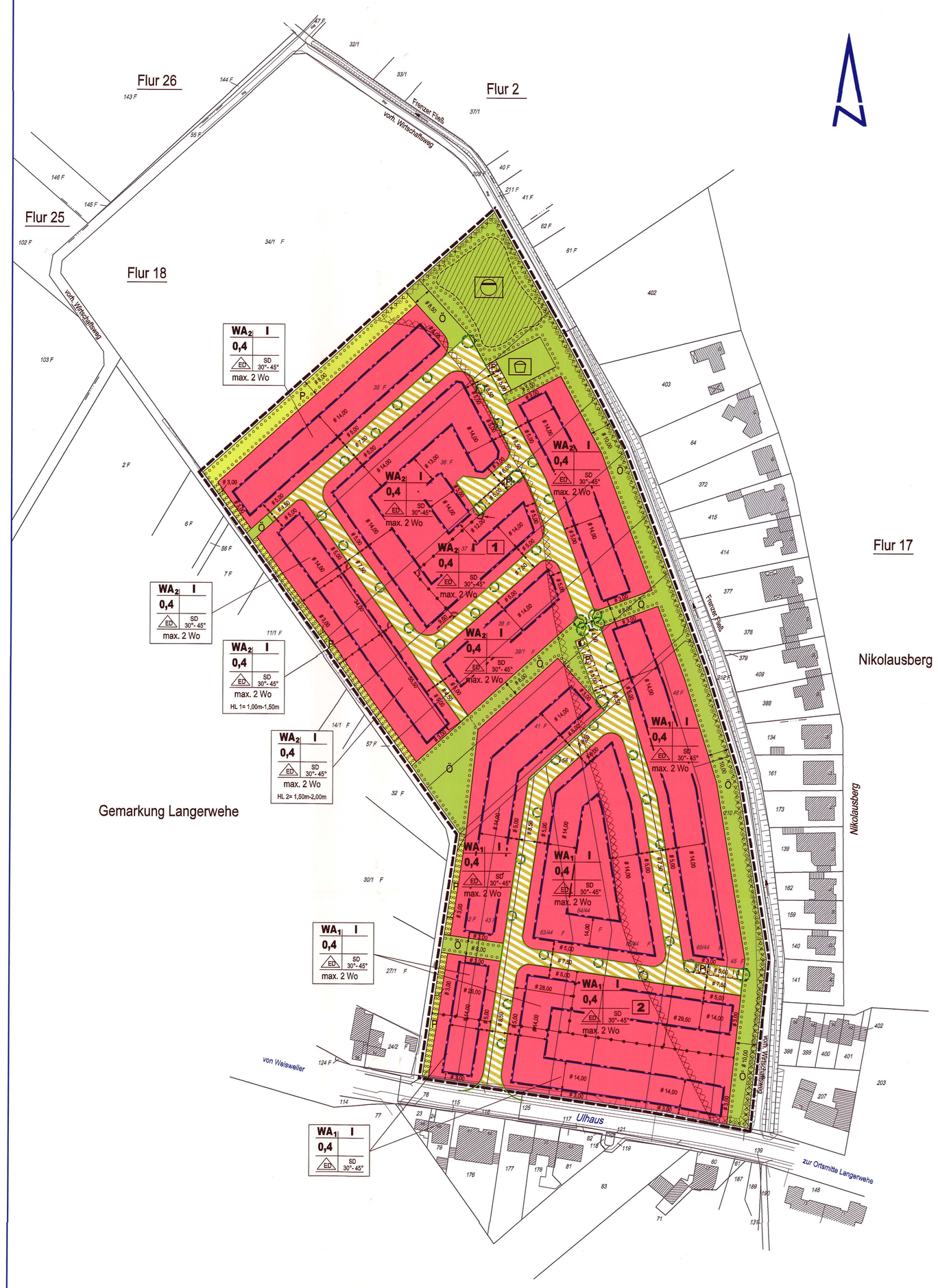
GEMEINDE LANGERWEHE - 1. Änderung - Bebauungsplan F19 "Seelebach"



Geltende Fassung vom 20.02.2004



Geänderte Fassung vom 19.09.2006

Auftraggeber: EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH, Schönthaler Str. 4, 52379 Langerwehe

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung

vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Landesbauordnung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 30.06.2005 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 20.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Langerwehe, den 19.09.2006
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister
(Lofgen)

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3(1) BauGB hat am 13.02.2006 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB fand vom 04.11.2005 bis 20.12.2005 statt.

Langerwehe, den 19.09.2006
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister
(Lofgen)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach ist gemäß § 3(2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 23.03.2006 in der Zeit vom 02.05.2006 bis 02.06.2006 öffentlich ausgelegt worden.

Die Offenlegung wurde am 21.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.04.2006 von der Auslegung benachrichtigt.

Langerwehe, den 19.09.2006
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister
(Lofgen)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10(1) BauGB in seiner Sitzung vom 07.09.2006 als Satzung beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(3) BauGB am 19.09.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach in Kraft getreten.

Langerwehe, den 19.09.2006
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister
(Lofgen)

Legende, Planzeichen als Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA1 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärmgeräusche sind für Schlafräume, die nach Süden, Osten oder Westen ausgerichtet sind, die Anforderungen entsprechend den Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten.

WA2 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärmgeräusche sind für Schlafräume, die nach Südwesten oder Südosten ausgerichtet sind, die Anforderungen entsprechend den Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — 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

HL 1 + 2 — Bereich für die Höhenlage des Gebäudes (siehe textliche Festsetzungen)

Teilbereiche 1 2 — Die Höhenlage bei Doppelhäusern ist nur für das höher liegende Grundstück maßgebend. Das tiefer liegende Haus wird dem höher liegenden Haus angepasst.

Verkehrsflächen und Flächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

PP — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz

Grünflächen

(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Ö — Öffentliche Grünfläche

P — Private Grünfläche

Spielplatz

Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken Festsetzung gemäß § 9(1) Nr. 14 BauGB (Fläche für Abwasserbeseitigung: hier Rückhaltung von Niederschlagswasser) überlagert öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen erforderlich sind

(§ 5 Abs.3 Nr.1 BauGB bzw. § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Kennzeichnung humose Böden

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

TS — Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafostation

Gemeinde Langerwehe
Schönthaler Str. 6, 52379 Langerwehe

Bebauungsplan Nr. F 19 "Seelebach"

1. Änderung

Gemarkung Langerwehe, Flur 18
M = 1: 1000

Ingenieurbüro Norbert Behler VDI
Ulhausgasse 17, 52379 Langerwehe
Tel.: 02423/9420-0 / Fax: 02423/9420-20
E-Mail: ing.buero-behler@t-online.de