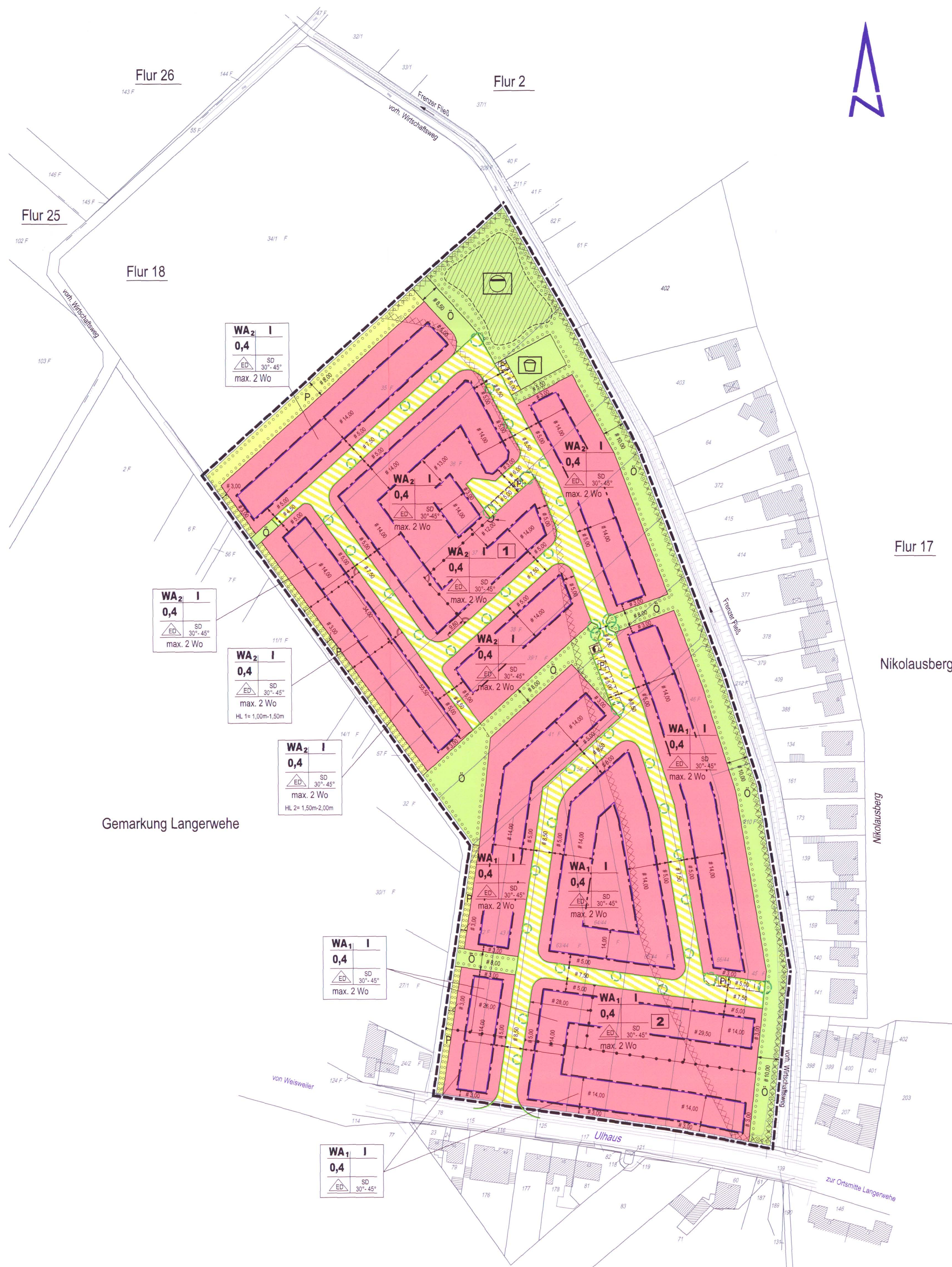




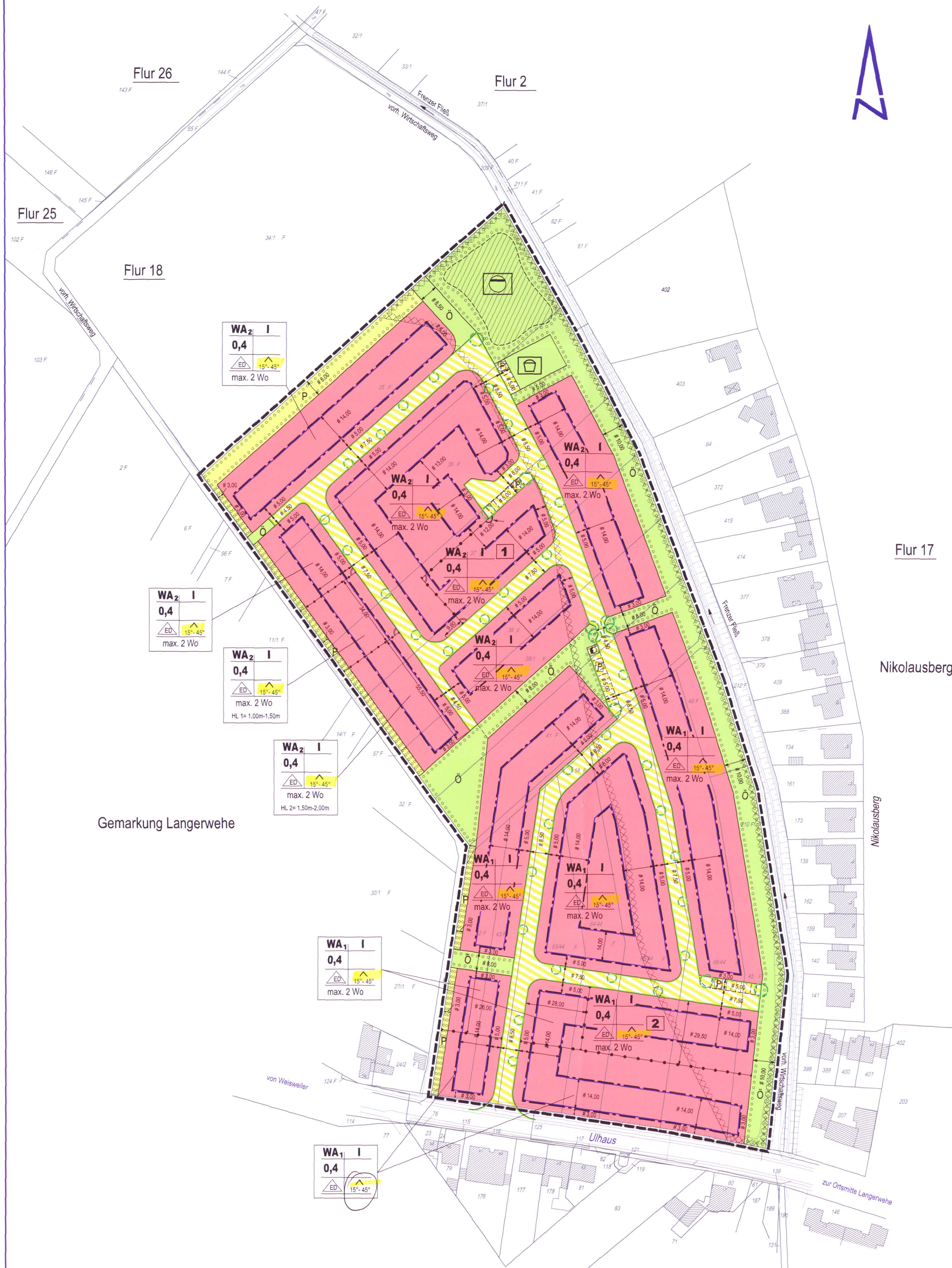
GEMEINDE LANGERWEHE

- 2. Änderung -

Bebauungsplan F19 "Seelebach"



Geltende Fassung vom 19.09.2006



Geänderte Fassung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung

vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708).

Gemeindeordnung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.



Langerwehe, den 28.10.2008
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister

gez. Löffgen
(Löffgen)

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



Langerwehe, den 28.10.2008
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister

gez. Löffgen
(Löffgen)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach ist gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 13.03.2008 in der Zeit vom 16.04.2008 bis 16.05.2008 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 08.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 15.04.2008 von der Auslegung benachrichtigt.



Langerwehe, den 28.10.2008
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister

gez. Löffgen
(Löffgen)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10(1) BauGB in seiner Sitzung vom 11.09.2008 als Satzung beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(3) BauGB am 22.09.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes F19 Seelebach in Kraft getreten.



Langerwehe, den 28.10.2008
Gemeinde Langerwehe
Der Bürgermeister

gez. Löffgen
(Löffgen)

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

15°-45°

nur geneigte Dächer zulässig (ausgenommen Nebenanlagen)

Baugrenze

Dachneigung (ausgenommen Nebenanlagen)

max. 2 Wo

Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

H_L 1 + 2

Bereich für die Höhenlage des Gebäudes (siehe textliche Festsetzung)

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)

St

Straßenbegrenzungslinie

Ver

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

P

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz

Grünflächen

(§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Ö

Öffentliche Grünfläche

P

Private Grünfläche

S

Spielfeld

R

Naturnahes gestaltetes Regenrückhaltebecken

F

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

U

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

Umgestaltung 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)

K

Kennzeichnung humose Böden

Sonstige Planzeichen

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafostation



Gemeinde Langerwehe
Schönthaler Str. 6, 52379 Langerwehe

Bebauungsplan Nr. F 19 "Seelebach"

2. Änderung

Gemarkung Langerwehe, Flur 18
M = 1:1000

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