

Gemeinde Langerwehe

Bebauungsplan Nr. E1
7. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA-1 Allgemeines Wohngebiet, siehe Textteil (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschöflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Einzelhaus / Doppelhaus (§ 22 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

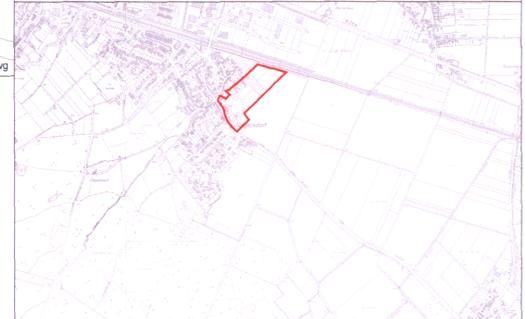
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage / Grünfläche

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzungen/ der unterschiedlichen Nutzungen
- Für die Hauptbaukörper von Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig. Mindestdachneigung 17°
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- geplante Straßenraumaufteilung

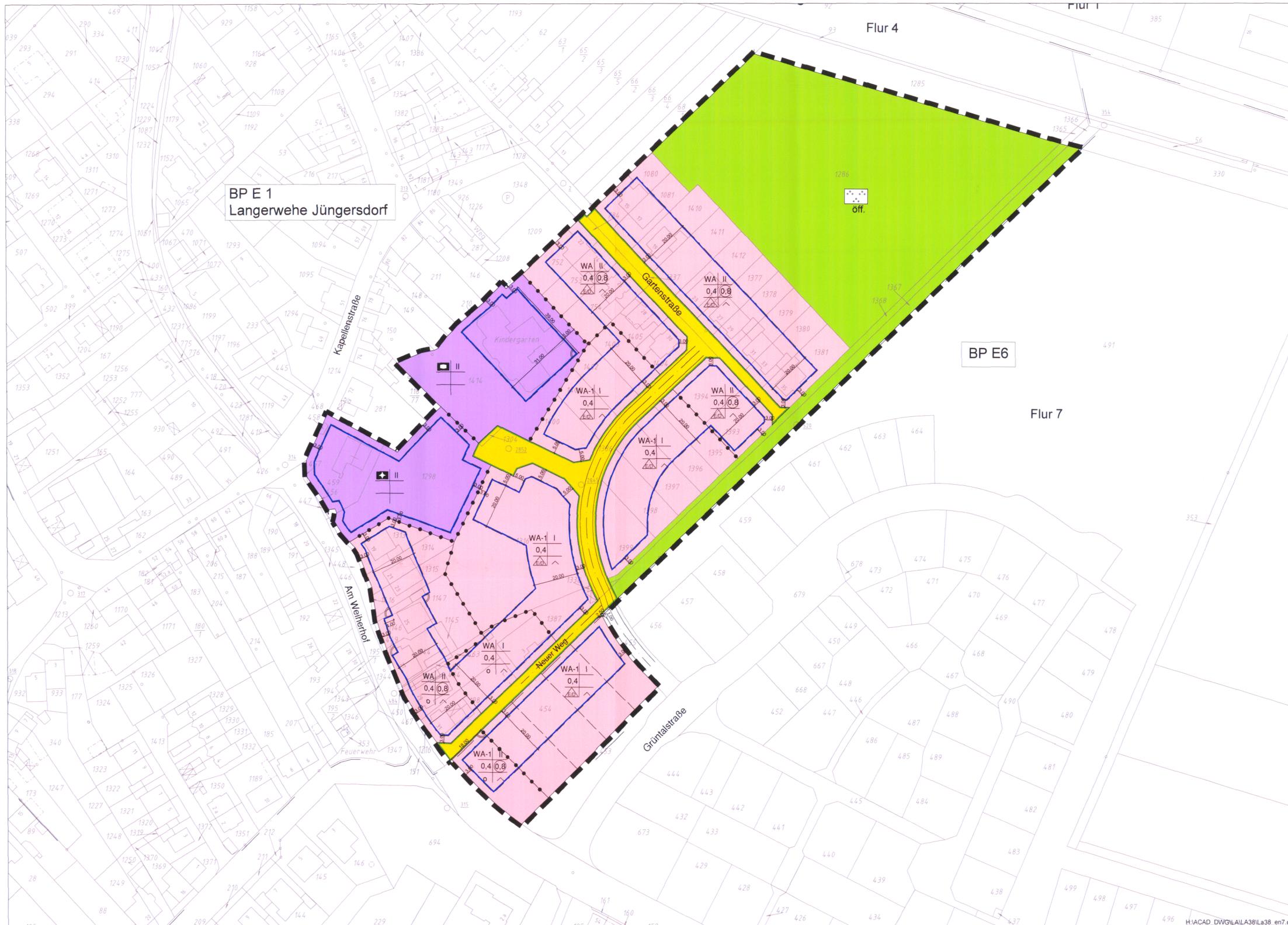
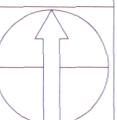
Übersichtskarte ohne Maßstab



Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan Nr. E1
7. Änderung

M 1 : 1000

Stand: 10.09.2007



Textliche Festsetzungen

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die mit WA-1 gekennzeichneten Baugebiete gelten folgende Festsetzungen:

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

- Die Fußbodenoberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksanteile, bei Eckgrundstücken die hauseingangssseitige Karte, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anschließender öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
- In Einzelfällen sind Ausnahmen von der vorgenannten Regelung bis 0,75 m zulässig, wenn
 1. der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche unzumutbar erschwert wird.
 2. die bauliche Gestaltung unzumutbar beeinträchtigt wird.
- In den Baugebieten wird die größte zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschossfußboden in Abhängigkeit von der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.
 - bei einem Vollgeschoss: 9,0 m
 - bei zwei Vollgeschossen: 11,0 m

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Pro Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

B) HINWEISE

Erdbebenzone 3
Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Juni 2006). Bei der Bauausführung ist die DIN 4149 zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NW S. 615)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757), zul. geändert durch Art. 2 Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 20.06.2007 aufgestellt worden. Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Langerwehe, den 12.12.2007

gez. Löffgen
(Bürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am 26.06.2007.

Langerwehe, den 12.12.2007

gez. Löffgen
(Bürgermeister)

Dieser Plan ist gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 20.06.2007 in der Zeit vom 03.06.2007 bis 03.09.2007 öffentlich ausgestellt worden. Die Offenlegung wurde am 25.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 30.07.2007 von der Auslegung benachrichtigt.

Langerwehe, den 12.12.2007

gez. Löffgen
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 06.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Langerwehe, den 12.12.2007

gez. Löffgen
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 11.12.2007 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Langerwehe, den 12.12.2007

gez. Löffgen
(Bürgermeister)

Vermessungsnachweis
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist. Stand der Planunterlagen: 06.06.2007 Datum des Katasternachweises: 24.05.2007
Langerwehe, den 25.07.2007
gez. Tollmann, ObVI