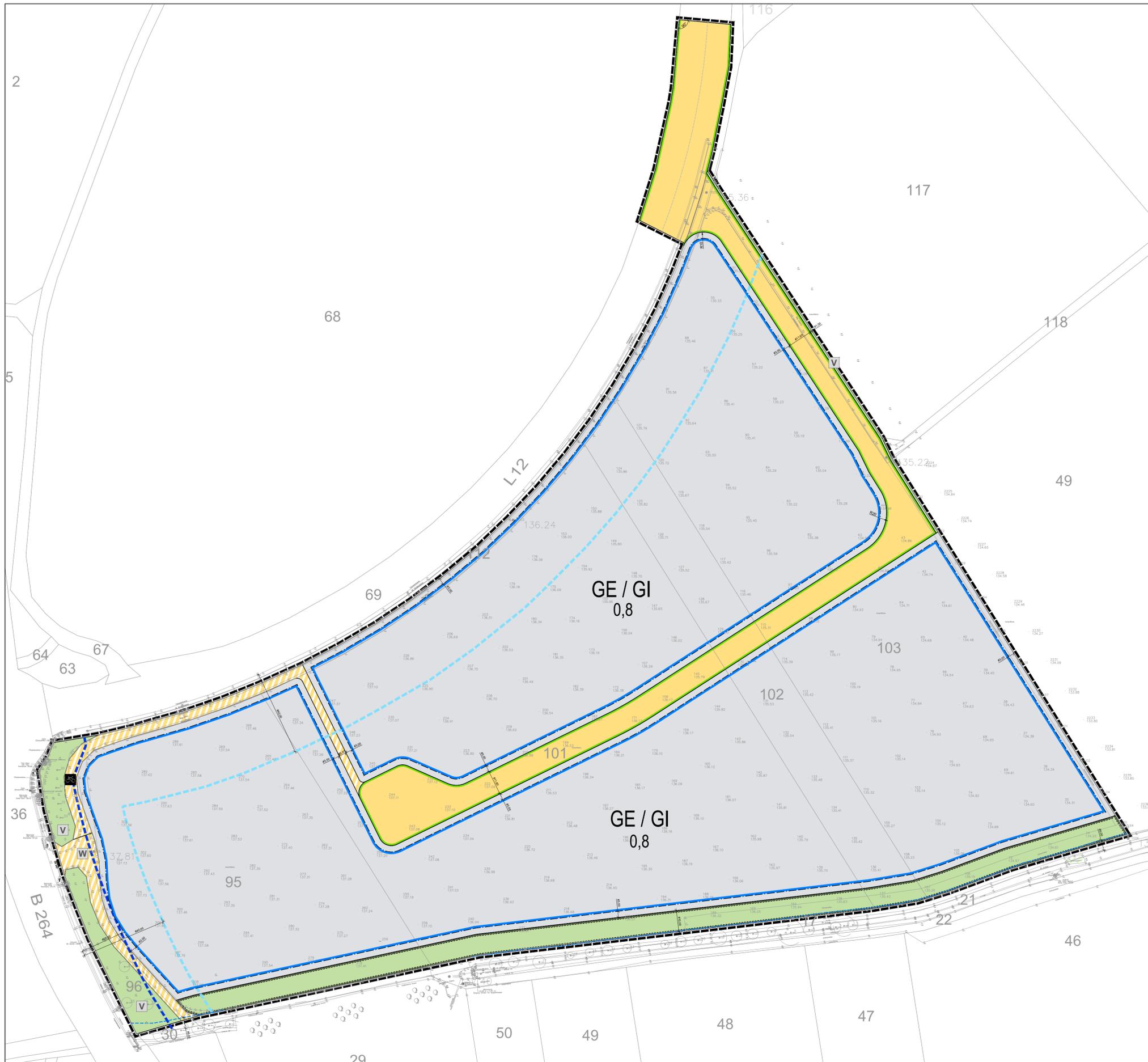


Gemeinde Langerwehe - Bebauungsplan E11 Gewerbe- und Industriegebiet „Langerwehe im indeland“



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der
BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

GE / GI Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg

Radweg

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

V Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Gewässerrandstreifen
(§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 38 WHG und § 31 LWG)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

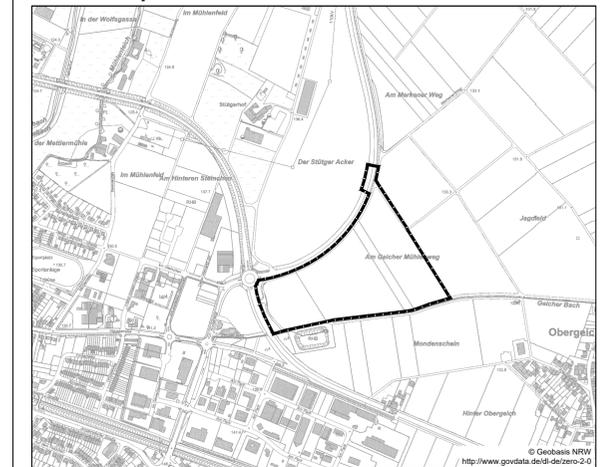
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Anbauverbotszone Bundesstraße - 20m

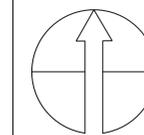
Anbaubeschränkungszone Bundesstraße / Landesstraße - 40m

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan E11
Gewerbe- und Industriegebiet
„Langerwehe im indeland“



Gemarkung Jüngersdorf

Flur 13

Maßstab 1: 1.000 im Original Stand : 25.01.2021

Vorentwurf

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG
GIETEMANN
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 93366-0 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

<p>RECHTSGRUNDLAGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3781) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Plannutzungsplans (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2017 (BGBl. S. 1071) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2186), in Kraft getreten am 15. April 2020 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV.NRW.2018.S.431 ff.), in Kraft getreten am 1. Januar 2018 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2186), in Kraft getreten am 15. April 2020 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 42) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2264) Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV.NRW.S.526), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019 	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom ... aufgestellt worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am ...</p> <p>Langerwehe, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in Form einer Bürgerinformation am ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.</p> <p>Dies wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Langerwehe, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.</p> <p>Dies wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Langerwehe, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Langerwehe, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Langerwehe, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Vermessungsnachweis</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ...) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/UTM. Alle Begrenzungen sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.</p> <p>Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV.</p> <p>Merzheim, den ...</p> <p>J. Tollmann Dipl.-Ing. Vermessungsingenieur</p>
--	--	---	---	---	--	--