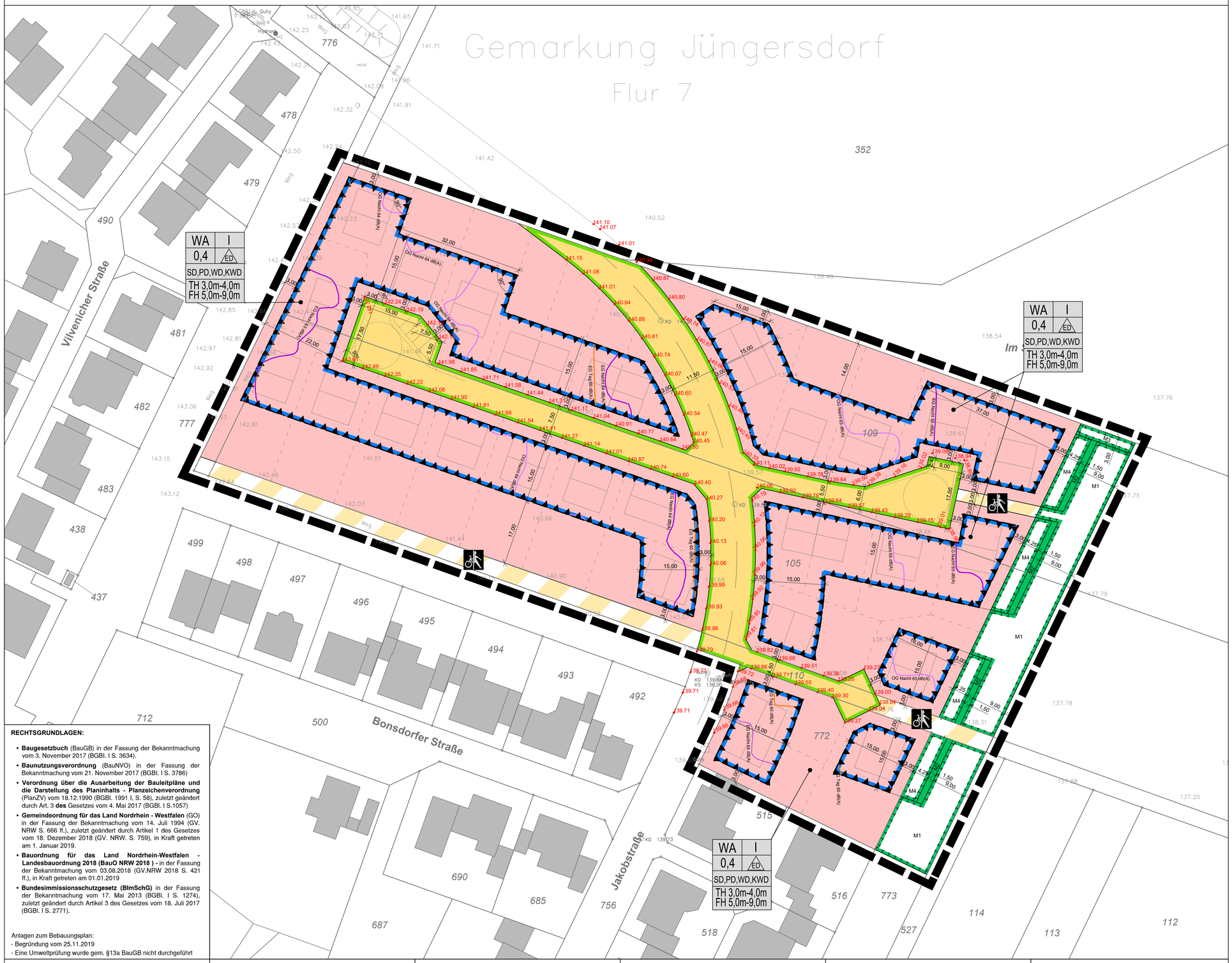
Gemeinde Langerwehe - Bebauungsplan Nr. E6a - Erweiterung Ortschaft Pier



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 **des** Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759), in Kraft getreten am 1. Januar 2019.
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) -** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 01.01.2019
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung vom 25.11.2019
- Eine Umweltprüfung wurde gem. §13a BauGB nicht durchgeführt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 29.11.2018 / 28.11.2019 aufgestellt worden.
Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Langerwehe, den ....

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am 02.01.2020.

Langerwehe, den ....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 28.11.2019 in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am 02.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.01.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

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

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 14.11.2019) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Merzenich, den .....

J. Tollmann Dipl.-Ing.
Vermessungsingenieur

Zeichnerische Festsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
TH 3,0 - 4,0 m Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
FH 5,0 - 9,0 m Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
M1, M2, M3 und M4 siehe Textliche Festsetzungen Nr. 6.1

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
hier: Anforderungen an die Bauausführung gem. maßgeblichem Außenlärmpegel La, siehe textl. Festsetzung Nr. 7 und Anlage Pegelkarten

EG Nacht 63 dB(A) Berechnungshöhe EG; Räume, überwiegend zum Schlafen
OG Nacht 64 dB(A) Berechnungshöhe 1. OG; Räume, überwiegend zum Schlafen
EG Tag 60 dB(A) Berechnungshöhe EG; sonstige Aufenthaltsräume

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

Anforderungen an die Gestaltung / Sonstige Festsetzungen

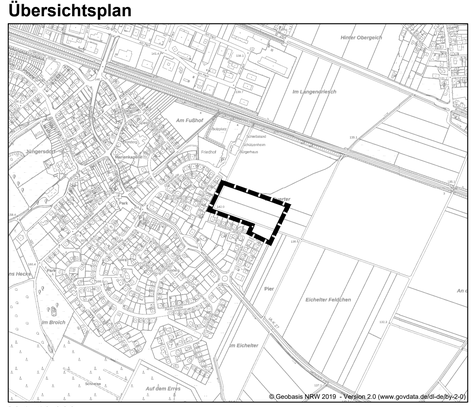
139.01 Höhenbezugspunkte gem. Festsetzung Nr. 2.1

SD Satteldach
PD Pultdach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach

Sonstige Darstellungen

geplante Straßenraumgliederung
mögl. Grundstückseinteilung
Kanal, Bestand
mögl. Gebäude

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan Nr. E6a
Erweiterung Ortschaft Pier

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Gemarkung Jüngersdorf

Flur 7

Maßstab 1: 500 im Original

Stand:
25.11.2019
06.03.2020

Entwurf
Satzung

LA51_ent21_B-Plan.dwg