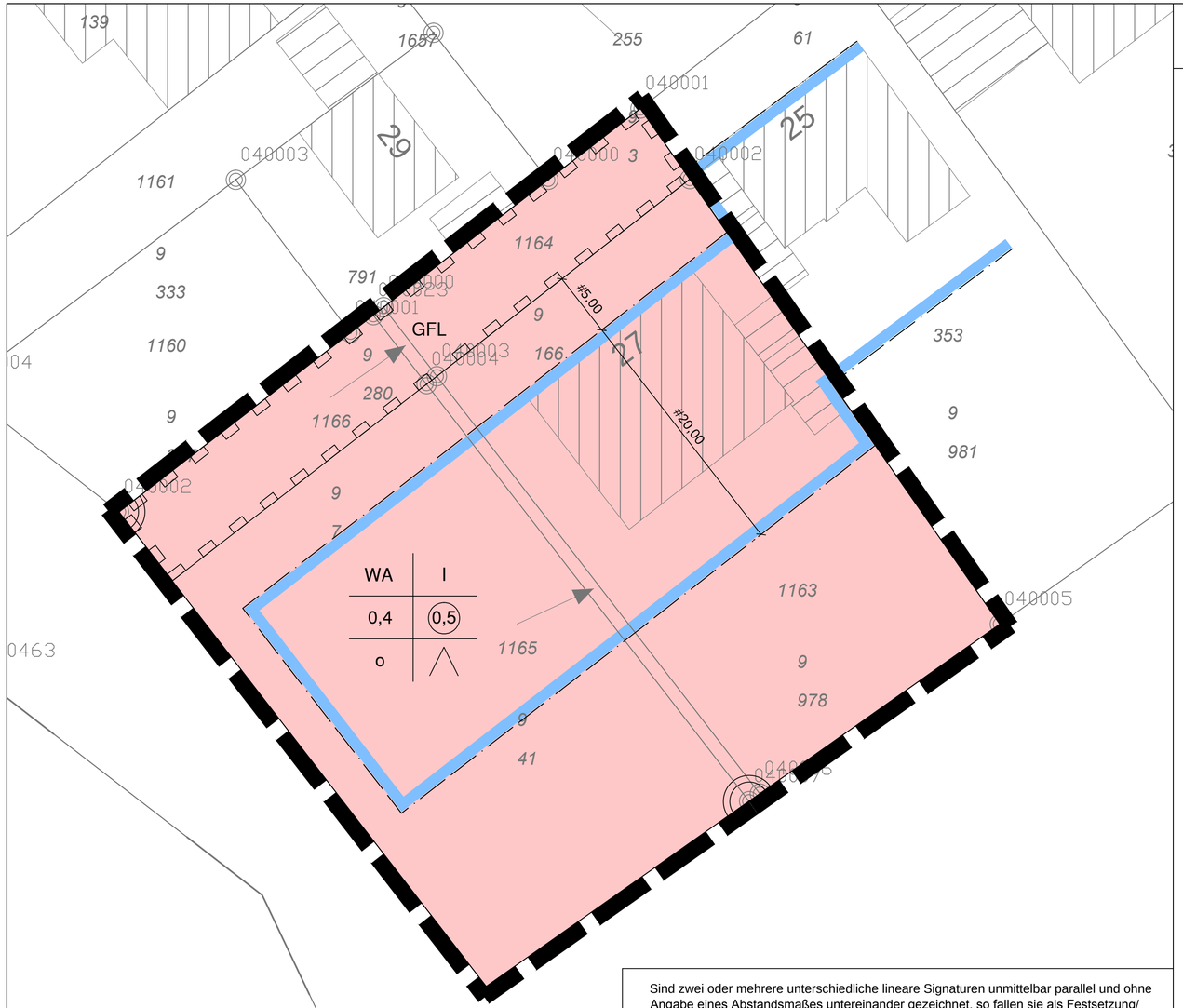


Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf ETRS89/UTM.

Textliche Festsetzungen

* In den textlichen Festsetzungen sind die Festsetzungen / Hinweise, die nach der Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind, unterstrichen.

A) Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. A1 "Hamich" werden vollinhaltlich übernommen und um eine textliche Festsetzung ergänzt:

1. Flächen für Geh, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
   - Die in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.

B) Hinweise

1. **Hinweise zum Wald**
   - Auf die Gefahr durch umstürzende Bäume, Waldbrand sowie Wind-, Schnee- und Eisbruch bezogen auf den südwestlich angrenzenden Wald wird besonders aufmerksam gemacht.
   - Feuerstätten für feste Brennstoffe in baulichen Anlagen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter am Waldrand dürfen nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen, wie Funkenflugschutz, gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.
2. **Wasserschutzgebiet**
   - Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 „Hamich" liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wenau". Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 28.12.1983 ist zu beachten.
3. **Bodenschutz**
   - Der komplette Bereich des Planungsgebiets liegt gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50 000 — zweite Auflage — in einem Gebiet mit besonders schutzwürdigen Böden. Der Umgang mit schutzwürdigen oder besonders schutzwürdigen Böden erfordert im Rahmen von Baumaßnahmen ein besonderes Augenmerk.
4. **Erdbebengefährdung**
   - Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3 mit geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.
   - Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.
   - Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
5. **Kampfmittelbeseitigung**
   - Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
   - Grundsätzlich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
6. **Artenschutz**
   - Die Baufeldfreimachung – insbesondere die Entnahme von Gehölzen und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen - sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) stattfinden. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

Gemeinde Langerwehe

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Hamich A1"

Art der baulichen Nutzung (*§9 (1) Nr. 1 BauGB und §4 und 6 BauNVO*)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (*§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO*)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(*§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO*)

Baugrenze

o — offene Bauweise

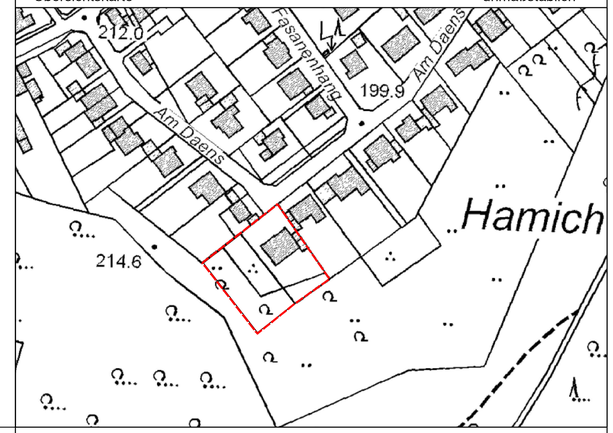
Sonstige Festsetzungen

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Eigentümer, Anwohner, Ver- und Entsorgungsträger)

geneigtes Dach

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

Übersichtskarte unmaßstäblich



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zu- ständigen Ausschusses vom ..... aufgestellt worden.
Es wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am ..... .

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 13 i.v.m. § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden.
Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt.

Langerwehe, den .....

Bürgermeister

Diese 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 Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen: .....
Datum des Katasternachweises: .....

Langerwehe, den .....

RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
- **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. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen** (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 203).

Gemeinde Langerwehe

6. vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Hamich A1"

Plan Nr.

Blatt Nr.

M 1 : 250 im Original

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Bauassesoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Planverfasser: Dipl.-Ing. Robert Moersheim Datum: 23.09.2015 Projekt: LA 48/KB/BB

LA48.00_BP_ent08.dwg