



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (W) gem. § 4 BauGB
 Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind folgende gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausweisliche zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gewerbebetriebe
 - Tavernen
 - Betriebe, handwerkliche Betriebe einschließlich Versorgungsbetrieben
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.2 Mischgebiet (M) gem. § 4 BauGB
 Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.3 Gewerbegebiet (G) gem. § 4 BauGB
 Die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5 unterteilt.
 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.4 Sondergebiet (S) gem. § 4 BauGB
 Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 unterteilt.
 In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.5 Grünflächen (Gf) gem. § 4 BauGB
 Die Grünflächen Gf 1 bis Gf 5 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Grünflächen Gf 1 bis Gf 5 unterteilt.
 In den Grünflächen Gf 1 bis Gf 5 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.6 Freizeitanlagen (F) gem. § 4 BauGB
 Die Freizeitanlagen F 1 bis F 5 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Freizeitanlagen F 1 bis F 5 unterteilt.
 In den Freizeitanlagen F 1 bis F 5 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.7 Verkehrsflächen (V) gem. § 4 BauGB
 Die Verkehrsflächen V 1 bis V 5 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Verkehrsflächen V 1 bis V 5 unterteilt.
 In den Verkehrsflächen V 1 bis V 5 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

1.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (H) gem. § 4 BauGB
 Die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen H 1 bis H 5 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung (Lage, Größe, Ausstattung und Ausstattung) in die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen H 1 bis H 5 unterteilt.
 In den Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen H 1 bis H 5 sind folgende allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB nicht zulässig:
 - Sportplätze
 - Spielstätten, Spielplätze, Sportanlagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen
 - Sportplätze
 - Nichtwohn-
 - Garagen
 - Spielplätze im Bereich von Grünanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl
 III Geschossflächenzahl
 140,83 Bezugspunkt in 1 über NN

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
 Offene Bauweise
 Abgrenzung der Baugrenzen

4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserleitungen
 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
 Elektrizität
 Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 Hauptversorgungsleitung oberhalb der Leitung mit Schutzstreifen
 Hauptabwasserleitung oberhalb der Leitung

7. Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturgüter) die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen
 Flächen, die von Bepflanzung freizuhalten sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung von Flächen, bei denen Bepflanzung insbesondere auf Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belasteten Flächen
 LPB IV
 LPB V
 LPB VI
 LPB VII
 LPB VIII
 LPB IX
 LPB X
 LPB XI
 LPB XII
 LPB XIII
 LPB XIV
 LPB XV
 LPB XVI
 LPB XVII
 LPB XVIII
 LPB XIX
 LPB XX

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet
 MI Mischgebiet
 GE Gewerbegebiet
 SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl
 III Geschossflächenzahl
 140,83 Bezugspunkt in 1 über NN

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
 Offene Bauweise
 Abgrenzung der Baugrenzen

4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserleitungen
 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
 Elektrizität
 Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 Hauptversorgungsleitung oberhalb der Leitung mit Schutzstreifen
 Hauptabwasserleitung oberhalb der Leitung

7. Grünflächen
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturgüter) die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen
 Flächen, die von Bepflanzung freizuhalten sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung von Flächen, bei denen Bepflanzung insbesondere auf Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belasteten Flächen
 LPB IV
 LPB V
 LPB VI
 LPB VII
 LPB VIII
 LPB IX
 LPB X
 LPB XI
 LPB XII
 LPB XIII
 LPB XIV
 LPB XV
 LPB XVI
 LPB XVII
 LPB XVIII
 LPB XIX
 LPB XX

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

Gebäude
 Durchfahrt, Arkade
 Flächdach
 II Anzahl der Vollgeschosse
 III Flurkarte
 Flurstücksnummer
 1625 Flurstücksnummer
 65,38 vom Höhen
 Zium
 topographische Linie
 Parzellart

Trafostation
 Schaltkasten
 Strassenlaternen
 Mast
 Bläschung
 Baum
 Kanalschiff
 Strassenröhrlauf
 Beschädigung
 Hydrant
 Mählinien

Windrose (UTM-Koordinaten: X 32315072,15 Y 5633041,35)

Übersicht (ohne Maßstab)

GEMEINDE LANGERWEHE
 Bebauungsplan Nr. E 10
 Gewerbegebiet "Am Steinchen"

Z-NR.: PM-B-10-74-BP-21-05 **MASSSTAB: 1 : 1.000** **STAND: 22.06.2016**
BEARBEITET: Sybrandt/Kohl **GEZEICHNET: Michalke**

1. Aufstellung Der Ausschuss für Bau- & Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.	3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung Der Voranfrage dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.	4. Vorgezogene Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenträger durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ... aufgeführt, sich bis zum ... hierzu zu äußern.	5. Auslegung des Beschlusses Der Ausschuss für Bau- & Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat am ... beschlossen, den Bebauungsplan auf dem Gebiet ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am ... vom ... bis zum ... öffentlich auszuliegen.	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenträger durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ... aufgeführt, sich bis zum ... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	8. Beschluss der erneuten Öffertage Der Ausschuss für Bau- & Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat am ... beschlossen, den Bebauungsplan auf dem Gebiet ... gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszuliegen.	9. erneute Öffertage Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am ... vom ... bis zum ... erneut öffentlich auszuliegen.	10. erneute Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenträger durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ... aufgeführt, sich bis zum ... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	11. Beschluss Der Ausschuss für Bau- & Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat am ... beschlossen, den Bebauungsplan auf dem Gebiet ... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschließen.	12. Aufstellung Der Ausschuss für Bau- & Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat am ... beschlossen, den Bebauungsplan auf dem Gebiet ... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschließen.	13. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan auf dem Gebiet ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Hiermit hat der Bebauungsplan in Kraft.	Rechtsgrundlage Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.20.2015 (BGBl. I. S. 1722). Bauzonungsverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S. 496). Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S. 294).
---	---	--	---	---	--	--	---	---	---	--	--	---	---