

20

47

45

46

1

B 264

M4

M3

WA 3 0,6

II - III 0

PD,FD TH max. 10,5 m FH max. 13,5 m

WA 2 0,4

II 0

SD,PD TH max. 7,5 m FH max. 11,5 m

M2

WA 1 0,4

II 0

SD,PD TH max. 7,5 m FH max. 11,5 m

M2

Links vom Luchemer Wege

WA 3 0,6

II - III 0

PD,FD TH max. 10,5 m FH max. 13,5 m

M2

WA 3 0,6

II - III 0

PD,FD TH max. 10,5 m FH max. 13,5 m

M2

WA 1 0,4

II 0

SD,PD TH max. 7,5 m FH max. 11,5 m

M2

219

Breiter Weg

226

202

21

161

162

145

146

147

148

149

150

151

152

153

295

242

241

278

10

221

232

227

228

229

230

231

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

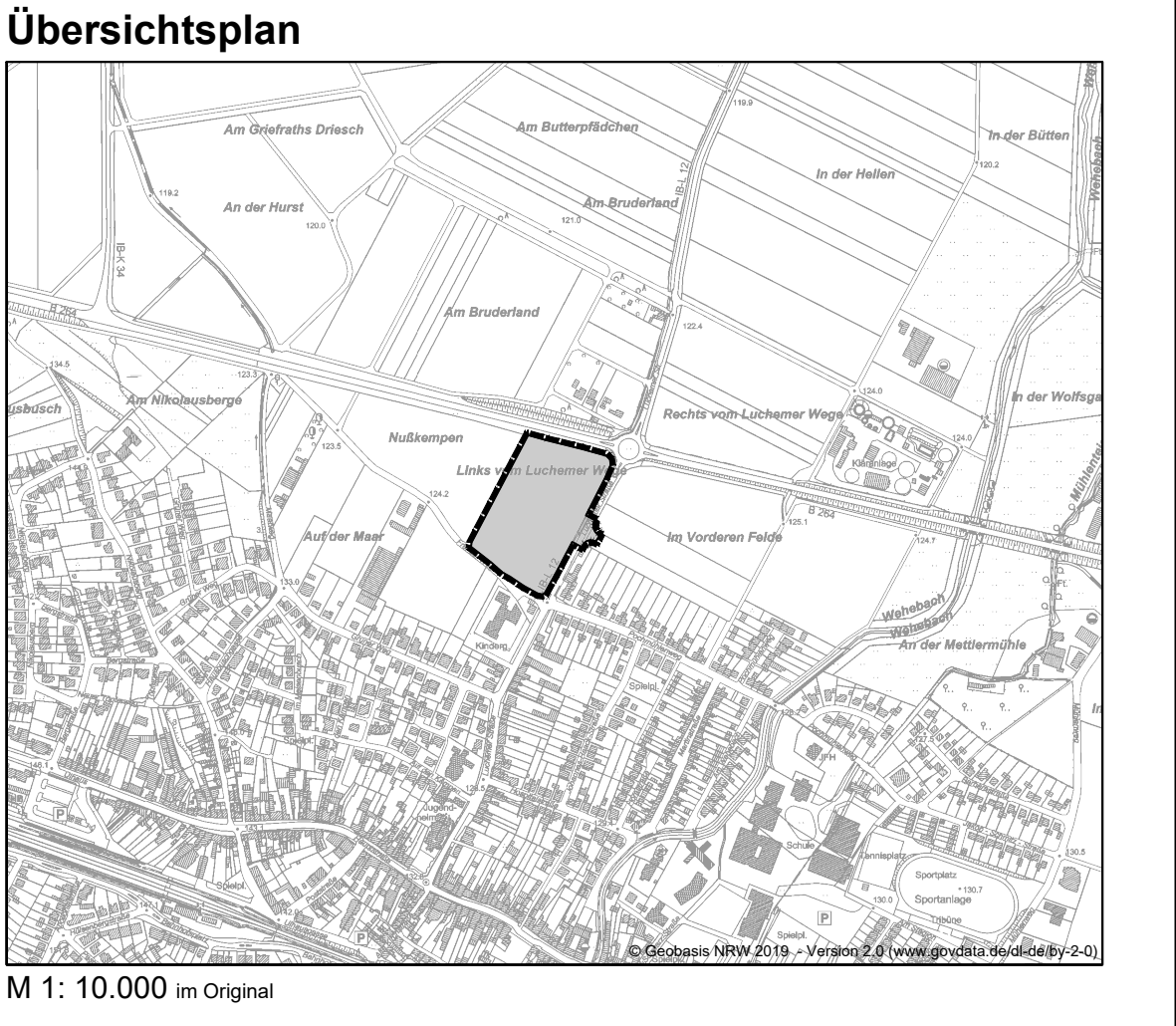
589

590

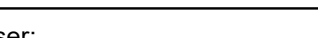
5

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am Langerwehe, den _____ Bürgermeister _____ Bürgermeister	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Langerwehe, den _____ Bürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in Form einer Bürgerinformation am, die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschl. beteiligt. Langerwehe, den _____ Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung 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
--	--	--	---	--

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	
	Grundflächenzahl GRZ
	Zahl der Vollgeschosse , als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Traufhöhe, als Höchstmaß
	Firsthöhe, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	privat
	Wartungsweg (öffentlich)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
	Elektrizität
	Abwasser hier: Fläche für Versickerung
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	
	Öffentliche Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 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)
	Pflanzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
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: Lärmpegelbereich einschl. maßgeblicher Außenlärmpegel in 1db(A)-Schritten, siehe hierzu auch Textl. Festsetzung Nr. 7.2
	Lärmpegelbereich III
	Lärmpegelbereich IV
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)



Bebauungsplan F22 „Am Luchemer Wege“
Gemarkung Langerwehe
Flur 30


**STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG**
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Datum: 07.03.2022 Unterschrift: