

Gemeinde Langerwehe Umsiedlungsstandort für Pier Bebauungsplan Nr. E6 1. Änderung

Zeichenerklärung

Festsetzungen von Grenzen, Flächen, Anlagen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

HL Bereich für die Höhenlage des Gebäudes
siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1
(§ 18 BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB)

HL 1: 0,00m - 0,50m

HL 2: 0,75m - 1,50m

HL 3: 2,00m - 2,60m

140,20m
Höhenvorgabe für Bezugshöhe in m über NN, siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1

TH Traufhöhe für Hauptbaukörper als Höchstmaß oder
als Höchst- und Mindestmaß (§ 18 BauNVO)

FH Firsthöhe für Hauptbaukörper als Höchstmaß oder
als Höchst- und Mindestmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

△ Einzelhaus / Doppelhaus (§ 22 BauNVO)

○ offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

■ Fläche für Gemeinbedarf

■ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

■ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

■ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsräume
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Zweckbestimmung: **V** Verkehrsbenutzter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u.
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

■ Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen öffentlich

■ Sportplatz

■ Parkanlage / Grünfläche

■ Friedhof

■ Spielplatz

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

■ Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)

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

■ Maßnahmeantrag, siehe Textliche Festsetzungen

■ Pflanzgebiet, siehe Textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen gemäß §9 Abs. 5 BauGB

△ Lärmpegelbereich III (Querseiten)

▲ Lärmpegelbereich IV (Straßenfronten)

Sonstige Festsetzungen

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Maße

Dachformen für Hauptbaukörper

S Satteldach **W** Walmdach

P Pultdach **K** Krüppelwalmdach

--- Firstrichtung Hauptbaukörper

--- Grenze wechselnder Firstrichtung

□□□□ Auschluss von Zweischichten, Dacheinschnitten und Gauben
mit Stützpunkthöhe unter 1,20 m
(siehe Punkt 8.1.3.4 Textliche Festsetzungen)

Kennzeichnungen und
Sonstige Darstellungen

--- Kennzeichnung tektonischer Störzonen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

--- geplante Wegeverbindung

--- Lärmschutzwand

--- geplante Straßenraumgestaltung

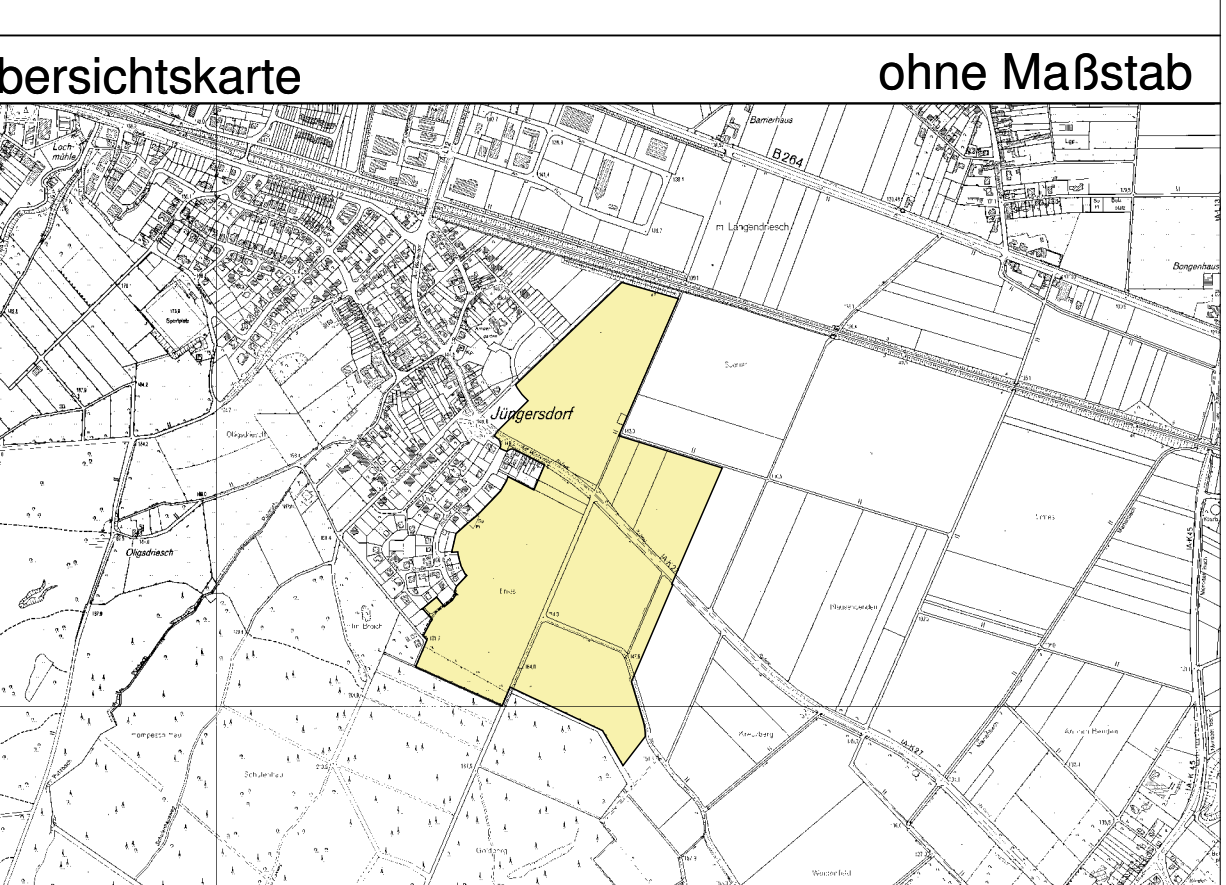
--- vorgeschlagene Grundstückeinteilung

--- von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen,
bei Flächenbesten Aufwuchshöhe max. 0,70m

○ Wassermessstelle

Übersichtskarte

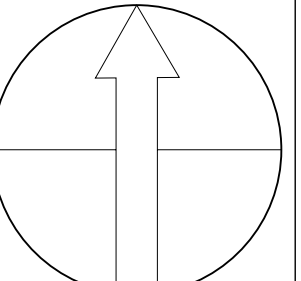
ohne Maßstab



Gemeinde Langerwehe Umsiedlungsstandort für Pier Bebauungsplan Nr. E6 1. Änderung

M 1 : 1000

Stand: 28.09.2005



Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches
durch Beschluss des zuständigen Ausschusses
vom 21.04.2005 aufgestellt worden.

Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1)
des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt
gemacht worden am 24.06.2005.

Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3(1)
des Baugesetzbuches hat am 05.07.2005
stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4(1)
des Baugesetzbuches fand vom 08.06.2005 bis
12.08.2005 statt.

Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches
aufgrund des Beschlusses des zuständigen
Ausschusses vom 28.09.2005
in der Zeit vom 24.10. bis 25.11.2005
öffentlich ausgelegt worden.
Die Offenlegung wurde am 14.10.2005
ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben
vom 19.10.2005 von der Auslegung benachrichtigt.
Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gem. § 10 (1)
BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2005
als Satzung beschlossen worden.

Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
wurde gemäß § 10 (3) BauGB
am 16.12.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
in Kraft getreten.

Langerwehe, den 16.12.2005

(Bürgermeister)

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem
amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die
städtetypische Planung geometrisch eindeutig ist.
Stand der Planunterlagen: 28.09.2005
Datum des Katasternachweises: 01.03.2005

Langerwehe, den 21.10.2005

gez. Tollmann, ObVI

Rechtsgrundlagen

• Baugesetzbuch
(BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1
(EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

• Baunutzungsverordnung
(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

• Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

• Landesbauordnung NRW
(BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung v. 09.05.2000
(GV. NRW, S. 439), zul. geändert durch G.
vom 04.05.2004 (GV NW S.259)

• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001
(BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3
(EAG Bau) v. 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

