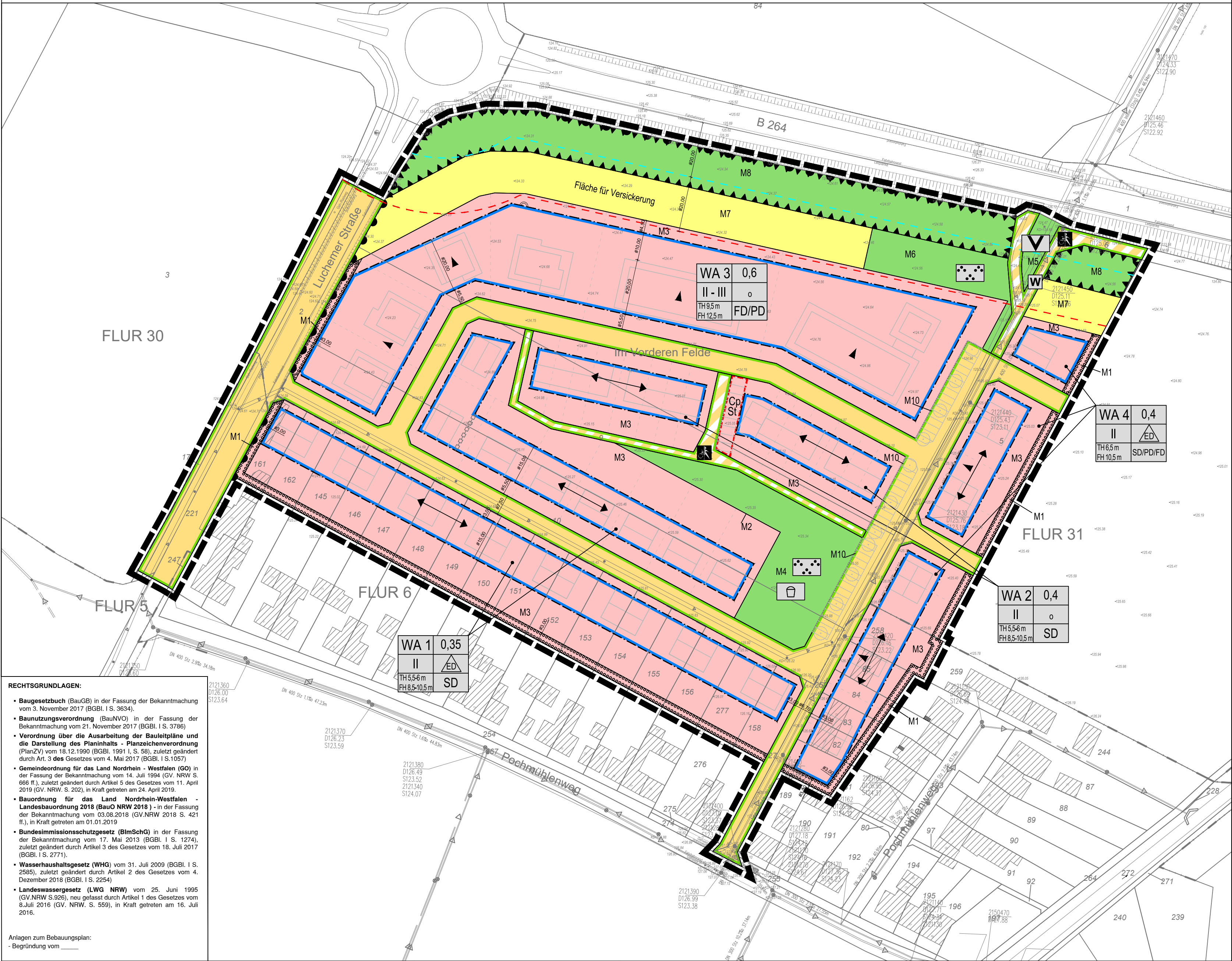


Gemeinde Langerwehe - Bebauungsplan F20 „Neue Töpfersiedlung“



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. 5 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 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).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV.NRW S.926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

Anlagen zum Bebauungsplan:  
- Begründung vom \_\_\_\_\_

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

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 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

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 ..... ) 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-)

WA 1 - 4 Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

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

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
II - III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
TH 9,5 m	Traufhöhe, als Höchstmaß
TH 5,5-6 m	Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
FH 12,5 m	Firsthöhe, als Höchstmaß
FH 8,5-10,5 m	Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- 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
- Wirtschaftsweg
- 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  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Fläche für Versickerung

Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz
- Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 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) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze Cp Carport

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

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

Anforderungen an die Gestaltung

Firststrichtung

Oben Unten Neigungsrichtung des Pultdaches

z.B. SD Dachform ( SD - Satteldach, PD - Pultdach, FD - Flachdach)

Abgrenzung unterschiedlicher Neigungsrichtungen Pultdach / Firststrichtungen

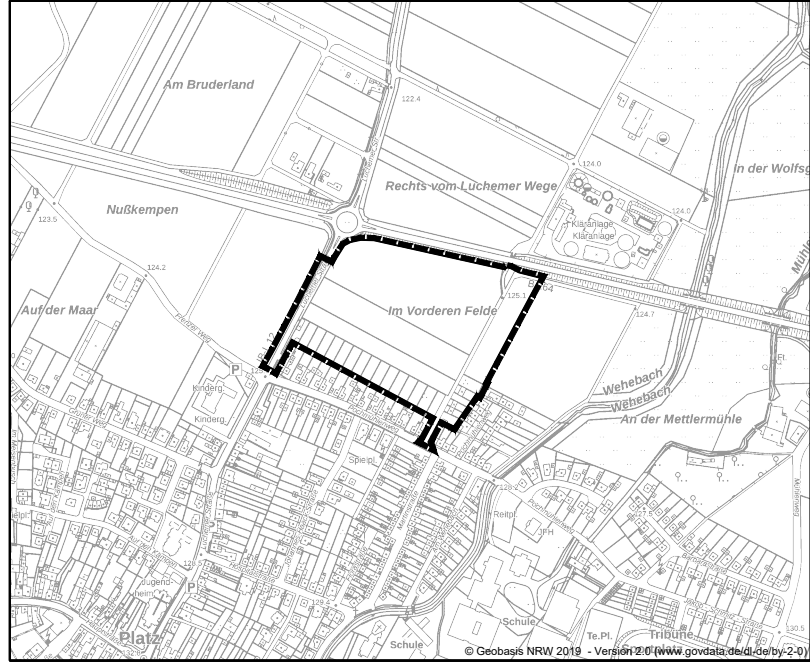
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Anbauverbotszone Bundesstraße - 20m
- Anbaubeschränkungszone Bundesstraße - 40m

Sonstige Darstellungen

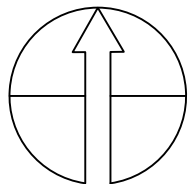
- geplante Straßenraumgliederung
- mögl. Grundstückseinteilung
- mögl. Gebäude

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

Gemeinde Langerwehe  
Bebauungsplan F20  
„Neue Töpfersiedlung“



Gemarkung Jüngersdorf

Flur 5, 6, 30, 31

Maßstab 1: 1000 im Original Stand : 15.11.2019

Vorentwurf

Planungsgruppe MWM  
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

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