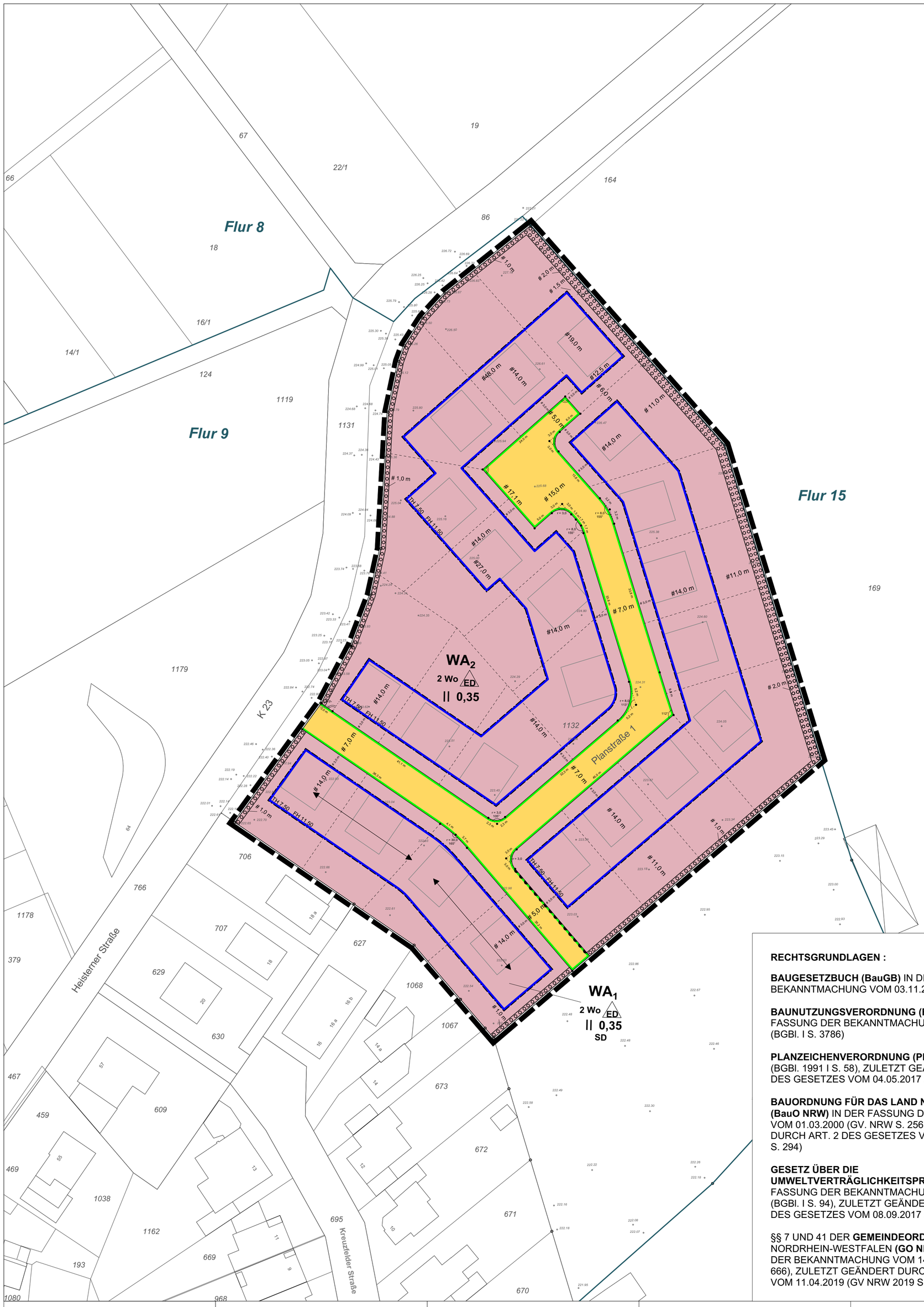
Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan A 2
Hamich 'Maarfeld'

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
Flur 9 Gemarkung Wenau **M 1:500**



Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	max. zulässige Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
II	max. Zahl der Vollgeschosse
TH 7,50	max. Höhe der Traufe in Metern über Bezugshöhe
FH 11,50	max. Höhe des Firstes in Metern über Bezugshöhe

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

	Baugrenze
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

SD	zulässige Dachform Satteldach
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Firstlinie
• 274,30	Bezugshöhe (Höhe ü. NHN) *wird nach Vorlage der Erschließungsplanung ergänzt*

7. Bestand

11	Bestandsgebäude mit Hausnummer
	Flurstücksgrenzen Bestand
	Flurgrenzen Bestand (zur besseren Lesbarkeit eingefärbt)
742	Flurstücksnummern
◦ 274,52	Geländehöhen (Höhe ü. NHN)

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

§§ 7 UND 41 DER **GEMEINDEORDNUNG** FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN **(GO NRW)** IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES VOM 11.04.2019 (GV NRW 2019 S. 202)

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

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

Langerwehe, den .....

_____
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in Form einer Bürgerinformation am ..... .

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Langerwehe, den .....

_____
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am ..... orstüblich 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 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Langerwehe, den .....

_____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Langerwehe, den .....

_____
Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:10.000

VORENTWURF

18.05.2020