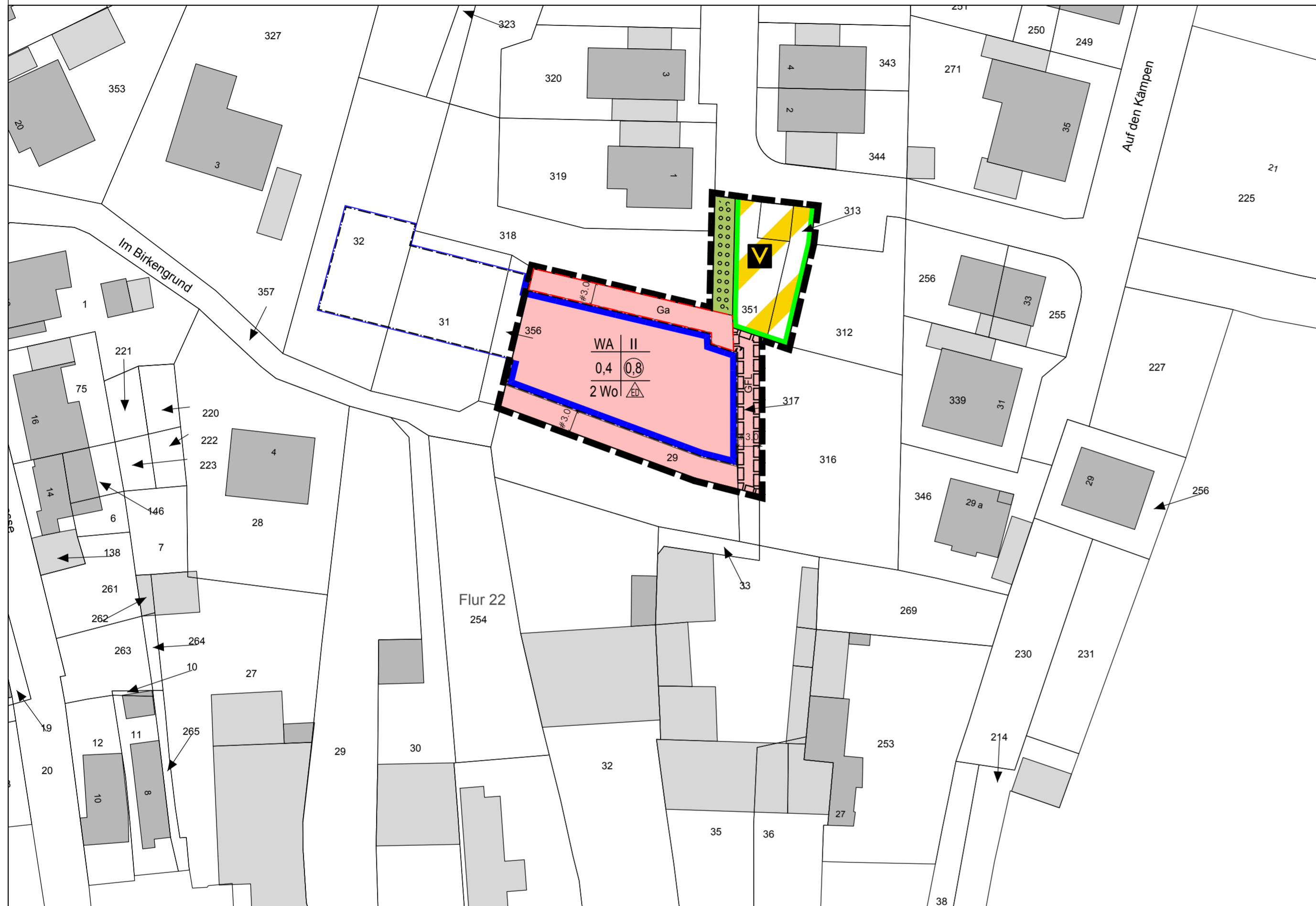


GEMEINDE LANGERWEHE

BEBAUUNGSPLAN F17 "LANGERWEHE" 3. ÄNDERUNG



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit Ga festgesetzten Flächen zulässig.

II. HINWEISE

ARTENSCHUTZ

Biologische Baubegleitung
Vor Beginn jeder Bautätigkeit (vor der Baufeldräumung und vor dem Entfernen von Vegetationsstrukturen) ist zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, von den Maßnahmen betroffen sind. Insbesondere ist im Rahmen der Entnahme der Einzelbäume zu prüfen, ob Hinweise auf das Vorkommen für aufgeführte, planungsrelevante Arten vorliegen.
Die Kontrolle des Biologen darf nur von der Krone beginnend abschnittsweise erfolgen.

Baufeldfreimachungen

Fällarbeiten und mögliche Baufeldfreimachungen müssen außerhalb der Brutzeit, frühestens ab Ende September bis Ende Februar, erfolgen.

Projektgestaltung

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine ausreichende Begrünung mit bodenständigen Gehölzen sicherzustellen.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2 Wo Maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Strassenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga Zweckbestimmung: Garagen und Carports

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Langerwehe

Geltungsbereich

VERFAHRENSLEISTE

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes F17 "Langerwehe" 3. Änderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses am 20..... gefasst worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ab dem 20..... für die Dauer einer Woche ortsüblich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 20

Der Bürgermeister

(Göbbels)

Der Bebauungsplan F17 "Langerwehe" 3. Änderung ist gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom 20..... in der Zeit vom 20 bis 20..... öffentlich ausgelegt worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20..... von der Auslegung benachrichtigt.

Langerwehe, den 20

Der Bürgermeister

(Göbbels)

Der Bebauungsplan F17 "Langerwehe" 3. Änderung ist vom Rat der Gemeinde Langerwehe gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung vom 20 als Satzung beschlossen worden.

Langerwehe, den 20

Der Bürgermeister

(Göbbels)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes F17 "Langerwehe" 3. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 20 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan - F17 Langerwehe 3. Änderung - in Kraft getreten.

Langerwehe, den 20

Der Bürgermeister

(Göbbels)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

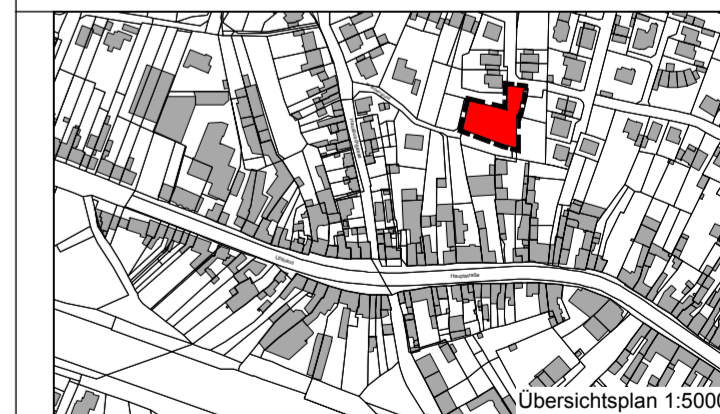
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NW**) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (**Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018**) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Gemeinde Langerwehe, Bauamt, Schönthalerstraße 4, eingesehen werden.



GEMEINDE LANGERWEHE

BEBAUUNGSPLAN F17 "LANGERWEHE"
3.ÄNDERUNG

PROJEKT-PLANNR. 1073. 501 STAND 17.01.2019 MASSTAB 1:500

10 m 25 m

KABINOSTRASSE 76A 52096 AACHEN FON: 0241/806260-0 HEINZ JAHNEN PFLÜGER
52096 AACHEN FAX: 0241/806260-10
www.HJPlanner.de mail@HJPlanner.de