

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1-161-0 Hückelhoven - Graf-Beust-Straße-Nord -

M. 1:500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 2 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
(WA1 bzw. WA2 siehe textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 2 BauNVO
z.B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 1 Baufächenschriftung, Erläuterungen siehe
Textliche Festsetzungen
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe Mindestmaß über NN
TH Traufhöhe Höchstmaß über NN
FH Firsthöhe Höchstmaß über NN

BAUWEISE

§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22, §23 BauNVO
o Offene Bauweise

Baugrenze
Baulinie
D Nur Doppelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünflächen
Zweckbestimmung
Randeingrünung

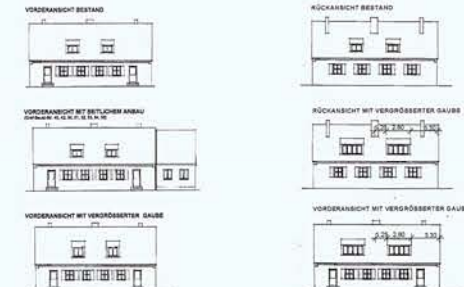
SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga Flächen für Garagen
§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§10 Abs. 1 BauNVO
Mit Gehrechten zu belastende Fläche
O = zugunsten der Allgemeinheit
§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Skizzen zu den textlichen Festsetzungen



Skizzen zu den textlichen Festsetzungen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 1 BauNVO auszuwählenden zulässigen Anlagen:
- die Art der baulichen Nutzung,
- sonstige nicht städtebauliche Festsetzungen,
- Anlagen für Vernetzungen,
- Garagenanlagen und
- Sonderanlagen
nicht zulässig sind.

2. Masse der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1
Für die bauliche Nutzung innerhalb der Fläche 1 gilt für die Hauptgebäude (Gebäude mit der Ziffer 1), dass die historischen Trauf- und Firsthöhen einzuhalten sind.
Die Höhe der Anbauten (Gebäude mit der Ziffer 2 und 3) wird wie folgt festgelegt:

Näher mit der Ziffer 2:
Die Firsthöhe des Gebäudes darf die Höhe der Traufhöhe des angrenzenden Hauptgebäudes nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt hier die tatsächliche Traufhöhe der Gebäude.
Näher mit der Ziffer 3:
Die Traufhöhe des Gebäudes innerhalb der Fläche 3 darf die Traufhöhe des angrenzenden Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Dachdeckung des neuen Anbaus darf nicht mehr als 30 cm unterhalb der Dachdeckung des Hauptgebäudes liegen.

2.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2
Für die bauliche Nutzung innerhalb der Fläche 2 gelten die im Bebauungsplan festgelegten Höhen:
Traufhöhe: max. 8,50 m über NN
Firsthöhe: max. 10,50 m über NN
Erdgeschossfußbodenhöhe: mind. 0,20 m über NN

3. Garagen, Stellplätze und Carports (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur innerhalb der mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

5. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

6. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

7. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

8. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

9. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

10. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

11. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

12. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

13. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

14. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

15. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

16. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

17. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

18. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

19. Baulinien (gem. § 14 BauNVO)

Unsergeordnete Naturanlagen (wie Gehsteige, Schuppen o.ä.) sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig. Baulinien sind als einseitige Grenzsetzung zulässig. Zu verfahren Grundstücksvermögen muss die Grenzsetzung vor mind. 1,50 m eingehalten werden.

VERFAHREN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141) in der z.Z. gültigen Fassung
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132) in der z.Z. gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. I S. 58) in der z.Z. gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Z.
gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255)
in der z.Z. gültigen Fassung

Der Bauausschuss der Stadt Hückelhoven hat am
14.09.2004 gemäß § 2 (1) BauGB die
Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am
20.09.2004 gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Rat der Stadt Hückelhoven hat am
gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan
als Satzung beschlossen.

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Hückelhoven, den 20.11.2004
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Müller - Dick

Bebauungsplan 1-161-0, Hückelhoven, Graf-Beust-Str.-Nord

H/B = 570,0 / 1102,7 (0,63m)

Allplan 2004 - 1120268