

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR: 6-151-0

GEMARKUNG : HÜ.-RA. STADTTEIL: RATHEIM FLUR : 51

VERMERKE

Es wird hiermit bezeugt, daß die Darstellung dem Zustand vom 28.02.2014 entspricht.

Aachen, den 27.01.2015
 Der Bürgermeister
 Dr. Kai W. Vohler
 Dr. Kai W. Vohler
 Dr. Kai W. Vohler

Der Bebauungsplan der Stadt Hückelhoven hat in seiner Sitzung am 10.09.1997 gemäß § 2 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BOB: I. S. 2141) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan der Stadt Hückelhoven hat in seiner Sitzung am 10.09.1997 gemäß § 2 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BOB: I. S. 2141) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BOB: I. S. 2141) als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 (BOB: I. S. 2141) durch Bekanntmachung vom 28.02.1997 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückerhoben, den 28.12.99
 Der Bürgermeister
 Dr. Kai W. Vohler

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- BALWSEISE
- GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN

- Bremsverbotstreifen
- Bremsverbotsgrenze

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für No. Bepflanzung, Begrünung und Gärten
- Grenze des städtischen Gebiets

HÜCKELHOVEN
 STADT
 STADT-PLANUNGSAMT
 BEBAUUNGSPLAN NR: 6-151-0
 M 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Für die baulichen Anlagen innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der Ziffer 1 gekennzeichneten überbauten Grundstücksflächen wird festgesetzt, daß die Trauf- und Firsthöhen beibehalten werden müssen.

Für die in den mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen möglichen (ergerhöhen) Gebäudehöhen wird festgesetzt, daß deren Gesamthöhe die Traufhöhe der vorhandenen baulichen Anlagen in den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen als Höchstmaß nicht überschreiten darf. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Verlängerung der Außenhaut der Wand. Damit kann die Dachkonstruktion für den Anbau auf die Fußplatte des Haupthauses aufgelegt werden.

1.2 Garagen, Stellplätze und Carports (gem. § 12 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Carports sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur in den mit GA / ST gekennzeichneten Flächen zulässig. Vor Garagen sind mind. 5 m Stauraum einzuhalten.

In den mit ST gekennzeichneten Flächen sind nur Carports und Stellplätze zulässig.

1.3 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans in den mit NE gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Ausnahmen gelten für Terrassen, außerhalb der überbauten Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 qm und bis zu einer max. Tiefe von 5 m, angeordnet an die mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Flächen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 88 BauO KW)

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für die Allgemeinen Wohngebiete (WA), mit Ausnahme des mit WA* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes.

2.1 Fassadengestaltung, Material, Farbe

Die zum öffentlichen Straßenraum ausgerichteten Fassaden sind einschließlich der Tür- und Fensteröffnungen in ihrer Gesamtheit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Zusätzliche Tür- und Fensteröffnungen sind nicht zulässig.

Bei den Giebeln mit kleinen Fenstern ist zwischen den zwei ursprünglichen Fenstern ein weiteres der gleichen Größe zulässig.

Die Dachgauben dürfen nur mit roten kleinformatigen Schindeln verkleidet werden.

Solaranlagen sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite der Gebäude zulässig.

2.2 Fenstergestaltung, Material, Farbe

Das Material für die Fenster kann beliebig gewählt werden. Als Farbe für die Fenster ist nur weiß zulässig.

Für die dem Straßenraum zugewandten Fenster gilt: Die Fenster im Erdgeschosß müssen einmal senkrecht geteilt sein (Aufteilung 1:2). Der schmalere Flügel muß der Eingangsrichtung zugewandt sein (siehe Abbildung unter 2.1).

Das gilt auch für die Fenster der großen Gauben. Fensterbänke sind in weiß oder in hellbraun auszuführen. Der Einbau von Rollläden an den straßenseitigen Fenstern ist möglich, wenn es sich um innenliegende Rollläden handelt, auch wenn diese den Fensterschnitt verkleinern. Darüber hinaus werden außenliegende Rollläden zugelassen, wenn der Rollläden die Stärke der Fensterabtauung nicht übertrifft, d.h. über die Fassade hinausragt.

2.3 Hauszinnenanlagen, Material, Farbe

Die Haustüren haben sich hinsichtlich ihrer Gestaltung den drei nachfolgenden stellungshistorischen Grundtypen anzupassen.

Für neue Hauseingangsüren ist als Material Holz, Kunststoff und Aluminium zulässig. Als Farbe ist weiß vorgeschrieben. Als Ausnahmen sind folgende Haustypen zulässig:

Anmerkung:
 Haustüre Nr. 1 wurde in Wohnhäuser an der Bauern- eingebaue.
 Haustüre Nr. 2 wurde in Wohnhäuser am Diebweg 25-31 eingebaue.
 (z.B. Fa. Hörmann oder vergleichbare)

2.4 Eingangsbereiche

Neue Vordächer müssen sich den Abmessungen der ursprünglichen Vordächer anpassen. Seitliche Verbindungen der Hauseingangsbereiche sind nur in der vorgegebenen Form als durchsichtige Glaswand zulässig.

Die gemauerten Treppen- und Stufenanlagen sind samt Handlauf zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

2.5 Firststichung

Die Firststichung für Gebäude in den mit der Ziffer 1 gekennzeichneten überbauten Grundstücksflächen wird als traufseitig festgesetzt.

2.6 Dachabstehung

Als Dachabstehung sind nur rote, nicht glasierte Doppel-S-Dachbetonsteine zulässig (z.B. Fa. Braas „Klassisch-rot“). Bei einer Sanierung der Dächer können Konstruktiven aufgebracht werden, wenn die geringfügigen Höhenveränderungen zu den benachbarten Dachflächen durch durchgehende Übergangsstücke ausgeglichen werden. Sie sind den Dachflächen farblich anzuschließen.

Die Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen.

2.7 Dachgauben

Die vorhandenen Dachgauben in Bereich der Haupthäuser sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dachgauben im Bereich der Eckhäuser sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite zulässig.

Allgemein gilt:
 Gestaltung und Größe der Dachgauben sind den vorhandenen Dachgauben anzupassen. Der Abstand zum First muß mind. 1,20 m, der senkrechte Teil (Fensterfront) der Gaube darf max. 1,30 m betragen. Der Abstand zu den Giebeln gilt.
 Die vorhandenen kleinen Dachgauben auf den Vorderseiten von Wohnhäusern können für eine Haugruppe zeitgleich und einheitlich auf die Dimension der vorhandenen großen Dachgauben gebracht werden.
 Bei den Giebeln mit kleinen Fenstern ist zwischen den zwei ursprünglichen Fenstern ein weiteres der gleichen Größe zulässig.
 Die Dachgauben dürfen nur mit roten kleinformatigen Schindeln verkleidet werden.
 Solaranlagen sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite der Gebäude zulässig.

2.8 Dachüberstände

An den Eckgebäuden (Endhäusern) können Dachüberstände von 20 cm ausgebildet werden.

2.9 Satellitenempfangsanlagen

Satellitenempfangsanlagen sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite der Gebäude zulässig.

3.0 Einfriedungen

Auf den im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Schnitthecken gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Schnitthecken zu erhalten oder abgängige Pflanzen zu ersetzen. (siehe Schnittheckenliste)

Einfriedungen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind entweder als Schnitthecke oder in Holz bis max. 1,20 m als Lattenzaun mit Mindestlattenabstand von 3 cm, bzw. als Jägerzaun zulässig.

Mauern oder geschlossene (nicht transparente) Einfriedungen sind nur im Bereich der Terrassen zulässig. Sie dürfen eine Länge von 4,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Einfriedungen sind entlang privater Grundstücksgrenzen als nicht geschlossene (transparente) Einfriedungen (Maschendraht, Latten etc.) oder als Schnitthecken auszubilden (siehe Schnittheckenliste).

Schnitthecken folgender Arten sind zulässig:

- Liguster - Ligustrum vulgare
- Hänbuche - Carpinus betulus
- Robuche - Fagus sylvatica
- Wildorn - Crataegus monogyna

Pflanzenqualität: Heckpflanze, mind. 60-80 cm