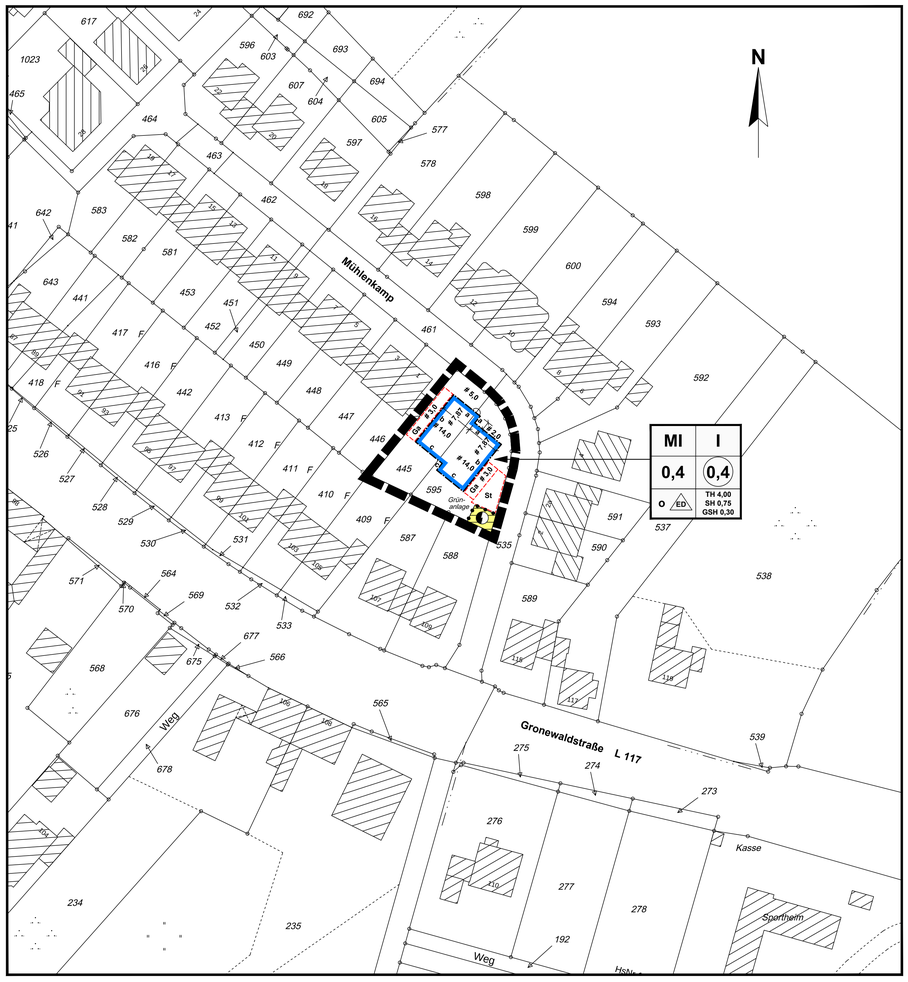
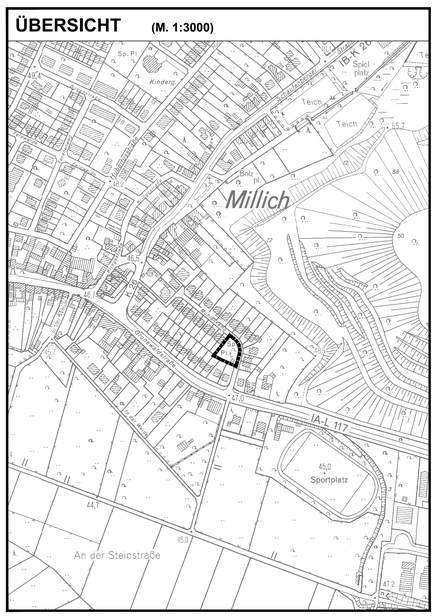
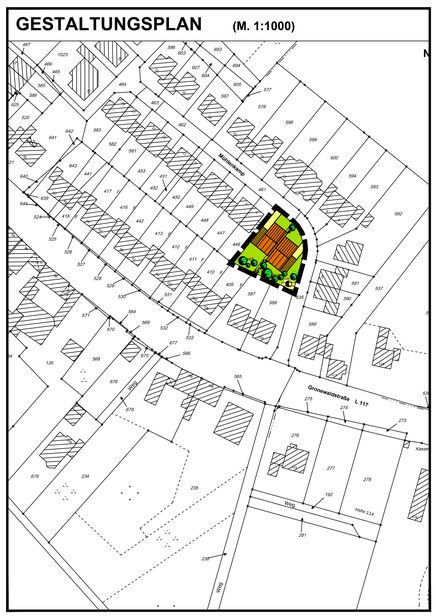
BEBAUUNGSPLAN 1.1-059-1, MILLICH, GRONEWALDSTRASSE



ÜBERSICHT (M. 1:3000)



GESTALTUNGSPLAN (M. 1:1000)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1. Mischgebiet gem § 6 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Im Mischgebiet (MI) werden folgende nach § 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **nicht zugelassen**:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO (gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-21 BauNVO)

2.1. Grund- und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4

2.2. Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

2.3. Höhe baulicher Anlagen

Folgende Höhen baulicher Anlagen dürfen nicht überschritten werden:
- Traufhöhe maximal 6,5 m über Straßenkrone
- Sockelhöhe maximal 0,75 m über Straßenkrone
- Garagensockelhöhe maximal 0,30 m über Straßenkrone

Der für die Ermittlung der Traufhöhe notwendige Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut definiert.

Als Sockelhöhe wird die Oberkante Kellerdecke, bezogen auf die Oberkante Straßenkrone, definiert.

Als Garagensockelhöhe wird die Oberkante Garagensohle, bezogen auf die Oberkante Straßenkrone, definiert.

Maßgeblich für alle Höhen ist die dem Grundstück vorgelagerte Straßenkrone in der Mitte der Grundstücksbreite.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

Im gesamten MI-Gebiet sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Garagen, Carports und sonstige überdachte und offene Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den zeichnerisch ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Zwischen einer Garage und der vorgelagerten Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten (Stauraum).

4.2. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Im Bereich des Vorgartens (s. Pkt. 4.3.) sind mit Ausnahme von Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschränke Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO **nicht zulässig**.

Im Bereich der Gärten (s. Pkt. 4.3.) sind Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern, Gewächshäusern o.ä. bis zu einer Gesamtgrundflächen von 5 m²/100 m² Grundstücksfläche zulässig.

Im seitlichen Grundstücksbereich (s. Pkt. 4.3.) sind neben den zeichnerisch ausdrücklich festgesetzten Nebenanlagen (Garagen, Carports und Stellplätze) nur Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten sowie Hauszuwegungen und Müllbehälterschränke zulässig.

4.3. Definition Vorgarten / Garten / Seitlicher Grundstücksbereich

Als Vorgarten gilt der Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze „a" bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze oder Straßenbegrenzungslinie.

Als Garten gilt der Grundstücksbereich hinter der (hinteren) Baugrenze „c" bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze oder angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

Als seitlicher Grundstücksbereich gilt der Grundstücksteil zwischen der bis zur Nachbargrenze bzw. zur Straßenbegrenzungslinie verlängerten Flucht der (vorderen) Baugrenze „a" und der bis zur Nachbargrenze bzw. zur Straßenbegrenzungslinie verlängerten Flucht der (hinteren) Baugrenze „c".

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Wohngebietes sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

6. Festsetzung von Höhenlagen

Geländeabtrag und -auffüllung:
Innerhalb des festgesetzten Baugebietes ist ein Anheben / Abtragen des Geländes der Baugrundstücke bis auf Straßenniveau zulässig.

Bei der Bemessung von Abstandsflächen von Gebäuden oder von baulichen Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist die dem Grundstück vorgelagerte Straßenkrone in der Grundstücksmitte als Bezugshöhe anzunehmen.

7. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW)

7.1. Einfriedigungen

In den Vorgärten (s. Pkt. 4.3.) sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe zulässig.

Außerhalb der Vorgartenbereiche werden für Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen folgende Regelungen getroffen:
- Nicht transparente Einfriedigungen (z.B. Mauern, Betonfertigteile etc.) sind bis 1,0 m Höhe,
- transparente Einfriedigungen (z.B. Maschendraht-, Stabgitterzäune etc.) sind bis 2,0 m Höhe zulässig.

Ausnahmsweise können nicht transparente Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis 2,00 m Höhe zugelassen werden, wenn mit der Einfriedigung ein Abstand von mind. 0,40 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Die der Straße zugewandten Seite der Einfriedigung ist dauerhaft vollflächig einzugrünen.

Hinweise

- Beseitigung von Niederschlagswasser
  Anfallende Niederschlagswässer sind in das vorhandene Trennsystem in der Straße "Mühlenkamp" einzuleiten.

- Pflanzungen
  Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) sind beachten.

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **1.1-059-1**

BEZ.: GRONEWALDSTRASSE

M.: 1:500 **STADTTEIL: MILLICH**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 46**

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM APRIL 2008.

HEINSBERG, DEN 05.02.2009
gez. Knaut
(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.05.2008 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.2009
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.09.2008 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.2009
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 17.11.2008 BIS 17.12.2008 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.2009
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
gez. Müller-Dick
(SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 28.01.2009 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.2009
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) BERND JANSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBL.I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 30.01.2009 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 10.02.2009
DER BÜRGERMEISTER
gez. Bernd Jansen
(SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- **MI** — **Mischgebiete** (§ 6 BauNVO)
- **0,4** — **Geschossflächenzahl** (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- **0,4** — **Grundflächenzahl** (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- **I** — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** (§ 16 BauNVO)
- **TH** — **Traufhöhe**
- **SH** — **Sockelhöhe**
- **GSH** — **Garagensockelhöhe**
- **o** — **Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- **ED** — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- **a** — **vordere Baugrenze**
- **b** — **seitliche Baugrenze**
- **c** — **hintere Baugrenze**
- **Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- **Zweckbestimmung: Elektrizität**
- **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- **Ga** — **Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze**
- **St** — **Zweckbestimmung: Stellplätze und Carports**
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

61/63 SPH

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STAND: 30.01.2009 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **1.1-059-1**
MILLICH, GRONEWALDSTRASSE