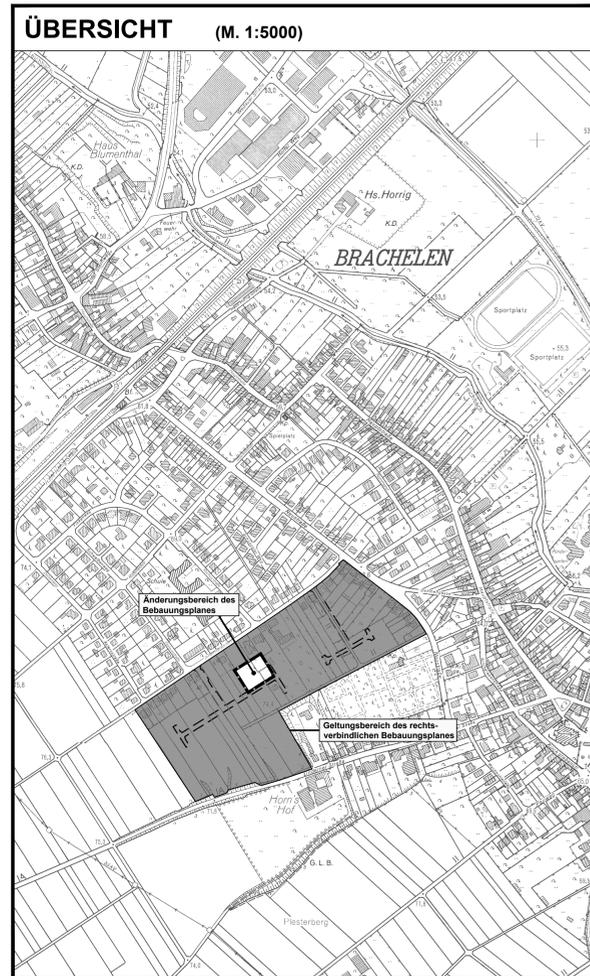
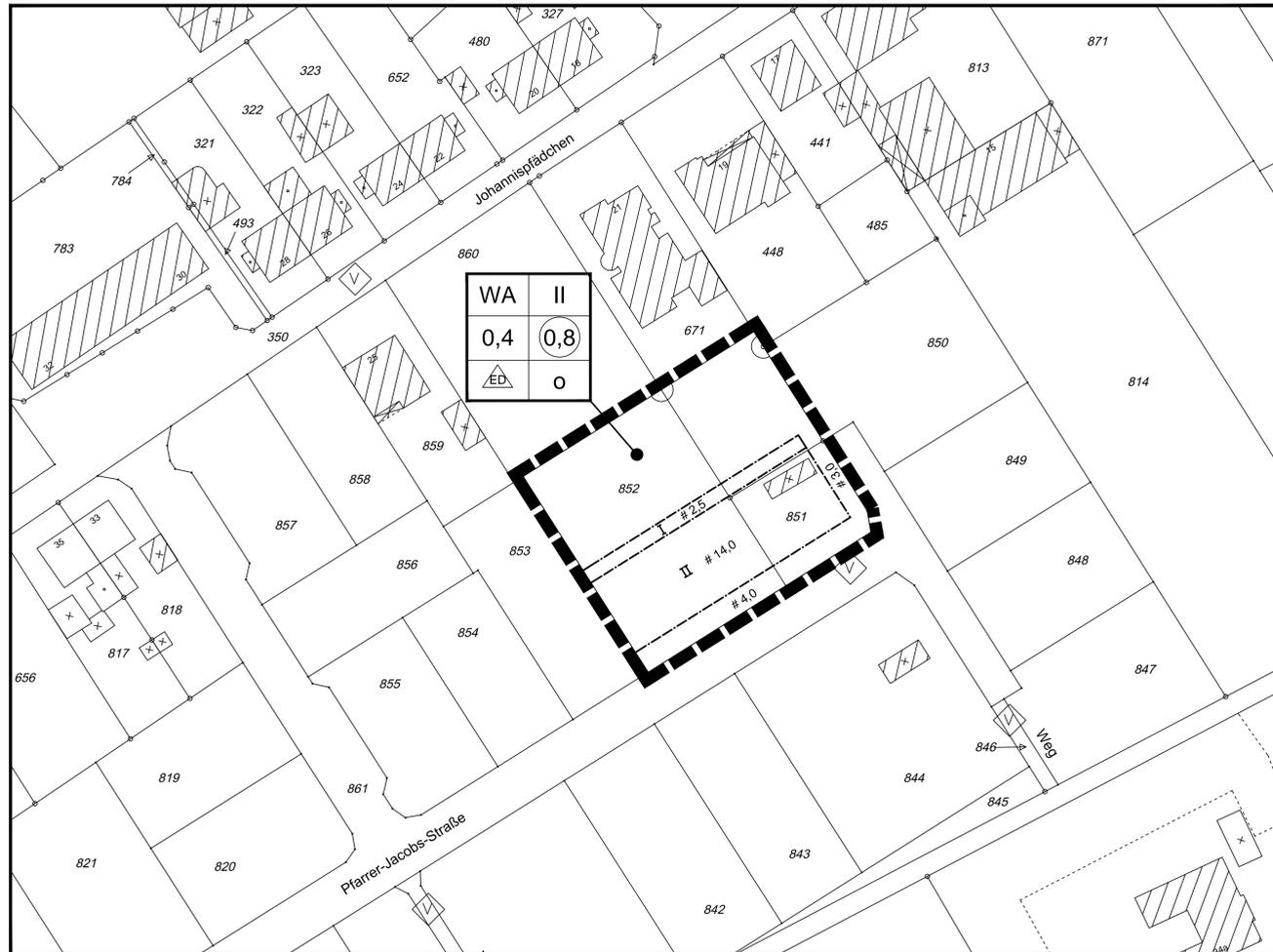


# BEBAUUNGSPLAN 3-088-1, BRACHELEN, JOHANNISPFÄDCHEN



**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. **3-088-1**

**BEZ.: JOHANNISPFÄDCHEN**

**M.: 1:500**  
**GEMARKUNG: BRACHELEN**

**STADTTTEIL: BRACHELEN**  
**FLUR: 6**

## VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM FEBRUAR 2004.

HEINSBERG, DEN 27.07.2004  
gez. Knaut  
(SIEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.2004 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 16.08.2004  
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG  
gez. Müller-Dick  
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.2004 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I, S.2141) BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 16.08.2004  
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG  
gez. Müller-Dick  
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141) IN DER ZEIT VOM 05.04.2004 BIS 05.05.2004 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 16.08.2004  
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG  
gez. Müller-Dick  
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.07.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 16.08.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. W. Schmitz  
W. SCHMITZ

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl.I,S.2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 23.07.2004 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 16.08.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. W. Schmitz  
W. SCHMITZ

## PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	---	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)		

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1.1 Beschränkung der Wohneinheiten

Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

#### 1.2 Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausnahmen gelten neben den Garagenzufahrten

- für eine 12,5 qm große, großflügig verlegte Pflasterfläche als Kfz-Stellplatz,
- für Einfriedigungen bis 1 m Höhe und
- für Müllbehälterschranken

Hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Davon ausgenommen sind Gartengerätehäuser und Gewächshäuser jeweils bis zu 6 qm Grundfläche.

### 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 2.1 Traufenhöhen

Die maximale Traufenhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Außenwandkante mit OK-Dachhaut) beträgt 5,50 m über gewachsenem Boden.

### 3. Grundstücksentwässerung

Die privaten Oberflächenwässer sind wie folgt zu entsorgen:

- Dachflächen:  
Die Beseitigung der Niederschlagswässer ist über Mulden-Rigolen oder Rohrrigolen auf dem Grundstück vorzunehmen; dabei sind wassersperrende Bodenmaterialien bis auf versickerungsfähige Schichten auszutauschen.
- Sonstige versiegelte Flächen (Garagenzufahrten, Stellplätze, Terrassen etc.):  
Die Beseitigung der Niederschlagswässer ist über Mulden-Rigolen auf dem Grundstück vorzunehmen; dabei sind wassersperrende Bodenmaterialien bis auf versickerungsfähige Schichten auszutauschen.
- Die Vorschaltung einer Zisterne ist möglich.

Die Schachtversickerung ist unzulässig.

**61**  
**STADTPLANUNG**

**STAND: 23.07.2004 (RECHTSKRAFT)**

**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. **3-088-1**

**BRACHELEN, JOHANNISPFÄDCHEN**