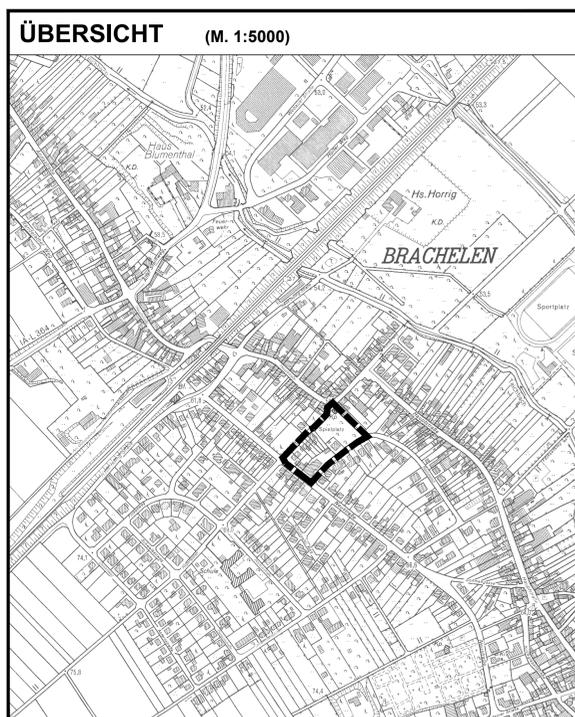


BEBAUUNGSPLAN 3-126-0, BRACHELEN, KOMMEND



Textliche Festsetzungen 3-126-0, Brachelen, Kommand

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

1.2 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind Garagen, Carports sowie sonstige überdachte oder offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch ausdrücklich festgesetzten Flächen (Flächen für Stellplätze und Garagen) zulässig.

Zwischen Garagen und der Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten (Aufstellbereich).

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2)" ist in den Vorgärten (Bereich zwischen der Strassenverkehrsfläche und der vorderen Baugrenze) je Grundstück ein zusätzlicher Stellplatz zulässig (max. 12,5 m²).

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche des "allgemeinen Wohngebietes WA 4" wird in zwei Bauzonen gegliedert.

- Bauzone "a"
- Bauzone "b"

Innerhalb der Bauzone "a" darf die Bebauung eine maximale Traufhöhe von 73,40 m ü. NN und eine maximale Firsthöhe von 77,30 m ü. NN erreichen.

Innerhalb der Bauzone "b" darf die Bebauung eine maximale Traufhöhe von 74,10 m ü. NN und eine maximale Firsthöhe von 75,60 m ü. NN erreichen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abganges in gleicher Form und Art wieder nachzupflanzen.

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN
NR. **3-126-0**

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

BEZ.: KOMMEND

M.: 1:500
GEMARKUNG: BRACHELEN

STADTTEIL: BRACHELEN
FLUR: 6

VERMERKE

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

HEINSBERG, DEN 27.07.2004

gez. Knaut

(SIEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2004 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 31.03.2004 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 13.04.2004 BIS 13.05.2004 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

<p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)</p> <p>o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>..... Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>D Denkmal</p>	<p>Ö Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>S Zweckbestimmung: Spielplatz</p> <p>..... Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Ga Garagen</p> <p>St Stellplätze</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauzonen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>--- Trennungslinie zwischen Bauzone "a" und Bauzone "b"</p>
--	--

61
STADTPLANUNG

STAND: 23.07.2004 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **3-126-0**

BRACHELEN, KOMMEND