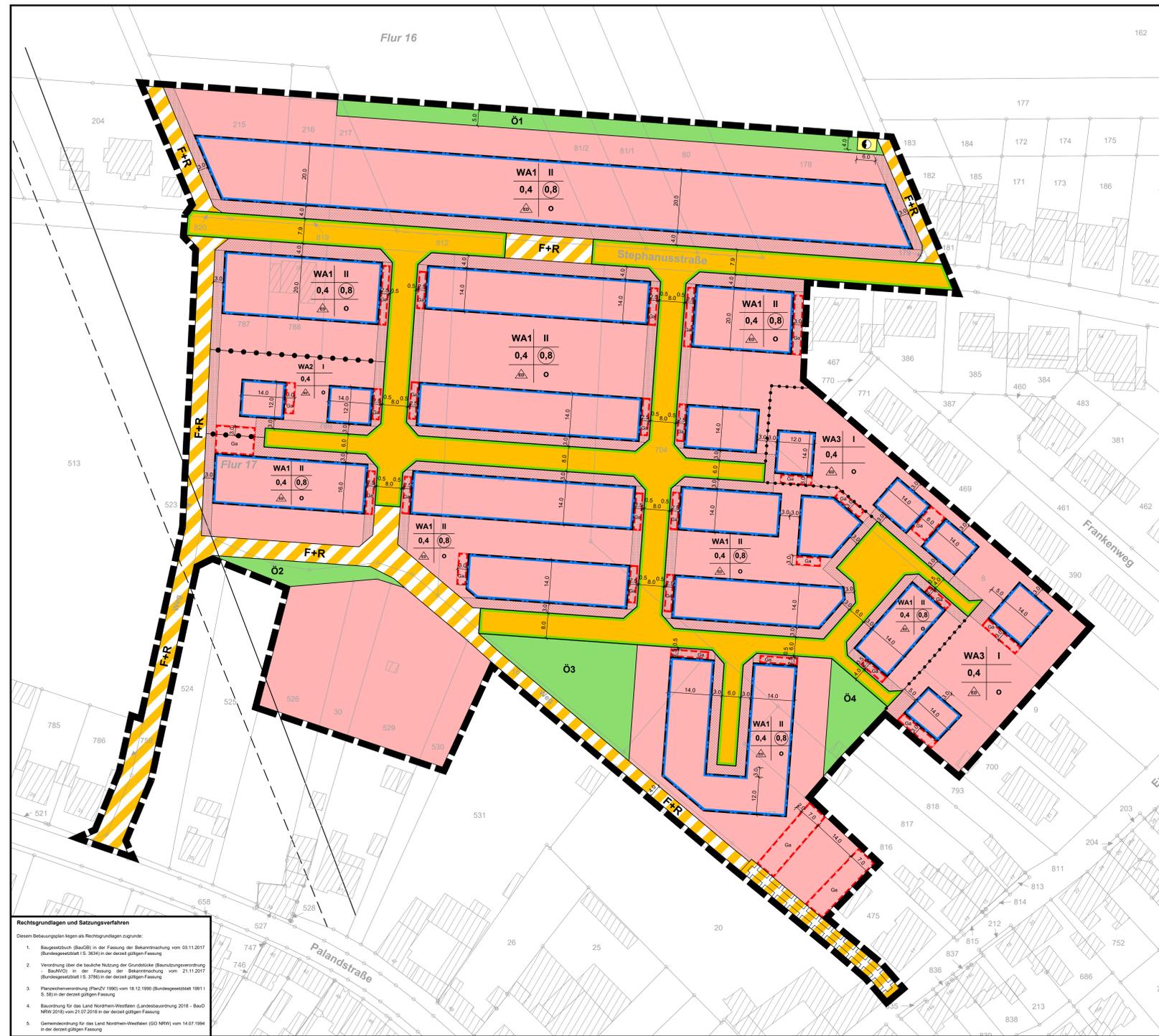


# BEBAUUNGSPLAN 7-201-0, KLEINGLADBACH, STEPHANUSSTRASSE / FRANKENWEG



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO)
 

**Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO**  
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zugelassen:  
 - Betriebe des Betriebsbergwerkes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,  
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,  
 - Gartenbetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,  
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
 

**2.1 Grund- und Geschossflächenzahl**  
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA2 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA3 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4.

**2.2 Vollgeschosse**  
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

**2.3 Gebäudehöhenbeschränkung**  
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 wird eine maximale Traufhöhe (TH) von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe (FH) von 11,00 m festgesetzt. Innerhalb des WA2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m (Flachdach) festgesetzt. Innerhalb des WA3 wird eine maximale Gebäudehöhe von 5,50 m festgesetzt, dabei darf die Fläche oberhalb der Erdgeschossdecke nicht als Wohn- und Aufenthaltsraum genutzt werden. Der für die Ermittlung der Traufhöhe notwendige Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der Oberkante-Dachhaut definiert. Unter Firsthöhe ist die oberste Begrenzung bei einer einzelnen Dachseite oder bei zwei oben zusammenstoßenden Dachseiten zu verstehen. Als Bezugshöhe aller Gebäudehöhen (Abstandsflächen, First- und Traufhöhen etc.) ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen die dem Baugrundstück vorgelagerte Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksbreite anzunehmen.

**2.4 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im WA**  
 Auf Grundstücken mit mehr als 500 qm Grundfläche sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Auf Grundstücken mit weniger als 500 qm Grundfläche ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.
- Bauweise** (gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO NRW)
 

In den WA-Gebieten sind gem. § 22 (2) BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Hausgruppen sind ausgeschlossen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
 

**4.1 Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO**  
 Garagen, Carports und sonstige überdachte oder 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 mind. 5,00 m einzuhalten (Stauraum). Dieser Stauraum kann als zusätzlicher Stellplatz angelegt werden, auch wenn sich diese Fläche innerhalb der festgesetzten Vorgarten- oder seitlichen Grundstücksbereiche (s. Pkt. 4.3) befindet. Entlang der Straßenverkehrsfläche sind in den festgesetzten Flächen Garagen bis zu einer maximalen Länge von 9 m zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Außenwand der Garage ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die der Straße zugewandene Seite der Garage ist mit Rank-, Schling-, Kletter- oder Heckengewächsen dauerhaft vollflächig einzugrünen.

**4.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**  
 Im Bereich der vorgartenbereiche (s. Pkt. 4.3) sind mit Ausnahme von Garagen-, Carport- und Stellplatzflächen, Hauszuwegungen und Müllbehälteranlagen Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO nicht zulässig. In den gekennzeichneten seitlichen Grundstücksbereichen (s. Pkt. 4.3) sind neben den zeichnerischen festgesetzten Nebenanlagen (Garagen, Carports und Stellplätze) nur Garagen-, Carport- und Stellplatzflächen, Hauszuwegungen sowie Müllbehälteranlagen zulässig. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen. In den nicht gekennzeichneten Bereichen der Wohngrundstücke sind Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern, Gewächshäusern o.ä. bis zu einer Gesamtgrundfläche von 5 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig (maximale Gesamtgröße von 25 m<sup>2</sup>).

**4.3 Definition des Vorgartens / seitlicher Grundstücksbereich**  
 Als Vorgarten gilt der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke. Als seitlicher Grundstücksbereich gilt der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke.
- Gestalterische Festsetzungen** (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
 

**5.1 Einfriedigungen**  
 In den Vorgärten (s. Pkt. 4.3) sind nur Einfriedigungen bis max. 1,00 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 zu einer Höhe von maximal 1,00 m Höhe und transparente Einfriedigungen (z.B. Maschendrahtzäune) bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Ausnahmsweise können nicht transparente Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe zugelassen werden, wenn mit der Einfriedigung ein Abstand von mind. 0,50 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Die der Straße zugewandene Seite der Einfriedigung ist in diesem Fall mit Rank-, Schling-, Kletter- oder Heckengewächsen dauerhaft vollflächig einzugrünen.

**5.2 Dachform / Dachneigung**  
 Innerhalb der festgesetzten WA1 und WA3 Gebiete sind nur geneigte Dächer zulässig. Ausnahmsweise sind Gebäude mit Flachdächern zulässig, sofern ihre Höhe die festgesetzte maximale Traufhöhe im WA1 und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im WA3 (s. Pkt. 2.3) nicht überschreitet. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pult- oder Torndächern sind ausschließlich gegenläufige Pult- oder Torndächer (Zwei gegenüberliegende Traufseiten) zulässig. Die Differenz der gegenüberliegenden Traufseiten darf 1,50 m nicht überschreiten. Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes sind nur Flachdächer zulässig.

**5.3 Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitte**  
 Dachaufbauten und Dachgauben sind generell zulässig. Es ist ein Abstand zur Giebelwand von mind. 1,50 einzuhalten. Ihre maximale Länge darf 50 % der Traufbreite der betroffenen Dachseite nicht überschreiten (Dachüberstände von mehr als 60 cm pro Seite bleiben bei der in Ansatz zu bringenden Traufbreite unberücksichtigt). Dachschneitte sind generell zulässig. Sie müssen einen Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,50 m, zur Traufe von mindestens 0,75 m und zum First von mindestens 1,50 m einhalten. Die Gesamtlänge aller Dachschneitte darf 50 % der Traufbreite der betroffenen Dachseite nicht überschreiten (Dachüberstände von mehr als 60 cm pro Seite bleiben bei der in Ansatz zu bringenden Traufbreite unberücksichtigt).

**5.4 Geländeabtragung/-auffüllung**  
 Zweck der festgesetzten überbaubaren Fläche ein Anheben / Abtragen des Geländes der Baugrundstücke zulässig. Bei der Bemessung aller Höhen (Abstandsflächen, Traufhöhen, Firsthöhen etc.) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen ist die dem Baugrundstück vorgelagerte Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksbreite anzunehmen. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen gelten die zuvor gem. Höhen als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberkante. Einzelne Geländeänderungen können hier innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden.

**5.5 Vorgärten**  
 Die zeichnerisch festgesetzten Bereiche für Vorgärten sind grundsätzlich bezogen zu einem Anteil von mindestens 30 % der Vorgartenfläche mit Zugflansungen und Einsaaten zu begrünen und als Grünfläche dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Teilfläche ist eine Versegelung sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. steinmaterial unzulässig.

**6. Entwässerung**  
 Die Schmutzwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu erfolgen. Die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt durch eine zentrale (Mulden) Versickerungsanlage (Ö3 öffentliche Grünfläche). Das anfallende Oberflächenwasser auf privaten Grundstücksflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

**7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche** (gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB)  
 Die Fahrechte auf dem öffentlichen Fuß- und Radweg sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Müll- und Rettungsfahrzeugen bzw. zugunsten der Anlieger eingeräumt.

**8. Grünordnerische Festsetzungen**

**8.1 Interne Kompensationsmaßnahmen**  
**Öffentliche Grünfläche Ö1 / Anlage einer Strauchhecke**  
 Es wird festgesetzt, dass im Bereich der Öffentlichen Grünfläche Ö1 eine niedrige Strauchhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen der Artenliste 1 angelegt und dauerhaft zu erhalten ist. Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,00 x 1,00 m zu pflanzen. Alle Arten werden in Gruppen von 3-5 verteilt. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz müssen eingehalten werden. Die Gehölze sind vor Verbleib zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

**Artenliste 1:**  
 Roter Hartiegel Cornus sanguinea  
 Pfaffenhütchen Eonymus europaeus  
 Liguster Ligustrum vulgare  
 Heckenkirsche Lonicera xylosteum  
 Schliehe Rhamnus nigra  
 Faulbaum Rhamnus frangula  
 Schwarze Johannisbeere Ribes nigrum  
 Hunds-Rose Rosa canina  
 Weiberrise Rosa ruginosa  
 Apfelfrose Rosa rugosa  
 Ohrwede Salix aurita  
 Grauweide Salix cinerea  
 Wolliger Schneeball Viburnum lantana  
 Schneeball Viburnum opulus

**Pflanzqualität:** Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm  
 Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm  
 Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

**8.2 Externe Kompensationsmaßnahmen**  
 Nördlich des Geltungsbereiches sind auf 2 Ackerflächen (Fl. ca. 1917 qm und FZ: ca. 1353 qm) niedrige Strauchhecken mit gehölzreichen Gehölzen der Artenliste 1 festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,00 x 1,00 m zu pflanzen. Alle Arten werden in Gruppen von 3-5 verteilt. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbleib zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

**8.3 Ökokonto**  
 Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von - 67.339 Biotopwertpunkten BW wird über das Ökokonto der Stadt Hückelhoven verrechnet.

**9. Hinweise**  
**Bodenschutz:** Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten. Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. DIN 19731 getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenverfrachtung zur Minimierung der Flächenverunreinigung abzugrenzen. Bodenaushub, der nicht im Baugelbiet verbleibt und zur Abfuhr vorgesehen ist, soll sachgerecht für Reaktivierung oder Aufwertung stark beanspruchter Nutzflächen verwendet werden. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).  
**Schichtenwasser:** Aufgrund der bergbaubedingten Absenkung des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebauarbeiten sind die ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei befürchtenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, Ausbildung von „weißen Wannen“ etc. zu treffen sind.

**9. Hinweise (Fortsetzung)**  
**Baugrundverhältnisse:**  
 Aufgrund unterschiedlicher Bodenaufschüttungen auf den Flächen ist für die Standsicherheit der jeweiligen zu errichtenden Gebäude, zur Festlegung von grundungstechnischen Maßnahmen, eine auf die Planung abzustimmende Baugrundbeurteilung erforderlich. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Entwässerungsbereich des Steinkohlbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Der Planungsbereich ist vollständig von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang den Normblättern DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau – ergänzende Regelungen“ der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau“ und Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungesignt einstuft sowie die Bestimmungen der Baunorm des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Ostlich der Pflanzfläche verläuft der seismisch aktive „Bergler Wald Sprung“. Da der exakte Verlauf nicht bekannt ist, wird eine Störungszone von jeweils 100m rechts und links der jeweiligen Störungszone ausgewiesen, innerhalb dieser Zone sind die Baueigenschaften Objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**Grundwasserhältnisse:**  
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Gründungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18-195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erterverband (www.ertverband.de) in Bergheim geben.

**Kampfmittelbeseitigung:**  
 Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, insbesondere bei Ausbubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration gemäß dem „Merkmalt für Baugrundergrünfte“ der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Rheinland empfohlen.

**Erdbebenzone:**  
 Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.

**Geräuschimmissionen:**  
 Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesseerung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bundesländer-Berufsgenossenschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

**ÜBERSICHT EXTERNE KOMPENSATION (o.M.)**  
 Ackerstock  
 Kleingladbach  
 Stephanusstraße  
 Palandstraße

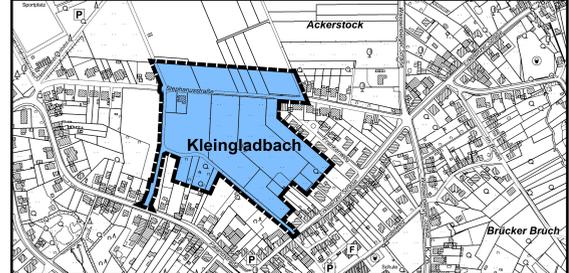
## STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7-201-0

BEZ.: STEPHANUSSTRASSE / FRANKENWEG  
 M.: 1:500  
 GEMARKUNG: HÜ.-RA.  
 STANDTEIL: KLEINGLADBACH  
 FLUR: 16, 17

### VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HENSBERG VOM MAI 2021.  HENSBERG, DEN 03.03.2022  gez. Giesen (SIGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.05.2021 GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.  HÜCKELHOVEN, DEN 22.02.2022  DER BÜRGERMEISTER MAURITZ gez. Breuer (SIGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.11.2021 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.  HÜCKELHOVEN, DEN 22.02.2022  DER BÜRGERMEISTER MAURITZ gez. Breuer (SIGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSSEN.  HÜCKELHOVEN, DEN 22.02.2022  DER BÜRGERMEISTER MAURITZ gez. Bernd Jansen (SIGEL) BERND JANSEN
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSSEN.  HÜCKELHOVEN, DEN 23.02.2022  DER BÜRGERMEISTER BERND JANSEN (SIGEL) BERND JANSEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSSEN.  HÜCKELHOVEN, DEN 23.02.2022  DER BÜRGERMEISTER BERND JANSEN (SIGEL) BERND JANSEN

### ÜBERSICHT (o.M.)



### PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA1 Allgemeine Wohngebiete (s. 4 BauNVO) 0,8 Geschossflächenzahl (s. 16 u. 17 BauNVO) 0,4 Grundflächenzahl (s. 16 u. 17 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. 16 BauNVO) O Offene Bauweise (s. 22 Abs. 2 BauNVO) EP Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. 22 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze (s. 23 Abs. 3 BauNVO) Straßenverkehrsfläche (s. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie (s. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) F+R Fuß- und Radweg	Flächen für Versorgungsanlagen (s. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität (s. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Ö1 Öffentliche Grünfläche (s. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (s. 16 Abs. 2 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze (s. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Mit Fahrbahnen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Müll- und Rettungsfahrzeugen sowie der Anlieger (s. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (s. 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (s. 16 Abs. 5 BauNVO) Vorgartenbereich (s. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Seitlicher Grundstücksbereich
--	---

61 SPH  
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN  
 STAND: 18.02.2022 (RECHTSKRAFT)  
 STADT HÜCKELHOVEN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 7-201-0  
 KLEINGLADBACH, STEPHANUSSTRASSE / FRANKENWEG