

Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - , § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl

II

maximale Anzahl Vollgeschosse

TH

maximale Traufhöhe über NN

FH

maximale Firsthöhe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise

E

nur Einzelhäuser zulässig

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M

Verkehrsfläche mit Mischfunktion

P

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom _____ aufgestellt worden. Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V. _____ Hausmann I. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan hat auf Beschluss des Rates vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V. _____ Hausmann I. Beigeordneter
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am _____ als Satzung beschlossen. Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V. _____ Hausmann I. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB am _____ in Kraft getreten. Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V. _____ Hausmann I. Beigeordneter
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein. Ort _____ Datum _____ _____ Kreis Heinsberg, Vermessungs- und Katasteramt	Bearbeitung des Bebauungsplanes: _____ Stadtentwicklungs- und Umweltamt der Stadt Geilenkirchen

Textliche Festsetzungen

1. Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten. Vor der Garage muss auf dem Grundstück eine mindestens 5,5 m lange Zufahrt geschaffen werden.
2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Privatgrundstücken sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Hecken anzulegen. Die Hecken sind als Schnithecken auf eine Endhöhe von mindestens 0,8 m heranzuziehen. Je lfd. m sind drei Pflanzen heimischer Art zu setzen.

Auf den Privatgrundstücken sind entlang des Plangebietsrandes (ausgenommen Plangebietsrand zur Parzelle 296) freiwachsende Hecken mit einer Mindestendhöhe von 1,8 m anzupflanzen. Je lfd. m sind mindestens zwei Pflanzen heimischer Art zu setzen.
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Generell sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30° vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

- Dachaufbauten und –einschnitte sind auf maximal zwei Dachflächen je Wohngebäude zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Dachbreite und eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Der Mindestabstand zu Traufe und First muss jeweils 0,5 m betragen.

4. Ausnahmeregelung (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Zulässig sind auch Gebäude, die eine Dachneigung von 0 ° bis 25 ° aufweisen, wenn

diese als Einzelhaus mit nur einer Wohnung errichtet werden,

diese eine Firsthöhe von 99,60 m bzw. 100,50 m über NN nicht überschreiten,

deren Seitenwände, sollten sie im höchsten Punkt 95,60 m bzw. 96,50 m über NN überschreiten, einen Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 4,0 m einhalten und

diese ohne Satteldach errichtet werden.

Bei Pultdächern gilt der höchste Gebäudepunkt als Traufhöhe.
- Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 BauGB:

Für diesen Teil des Bebauungsplangebietes liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Die betroffenen Flächen sind geophysikalisch zu untersuchen, bevor eine Bebauung oder Erdeingriffe erfolgen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.12.2011 (GV. NRW S. 729), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert am 18.09.2012 (GV NRW S. 436), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), geändert am 29.04.2003 (GV. NRW S. 254).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung. (siehe gesonderte Blätter)
- Planungsgrundlage: Flurkarte Stand 20.12.2011
- Übersichtsplan

M. 1:5000

Stadt Geilenkirchen

Planungsamt A61

Bearbeitungsstand: 27.02.2013

Bebauungsplan Nr. 77

Hünshoven

2. Änderung

M. 1:500