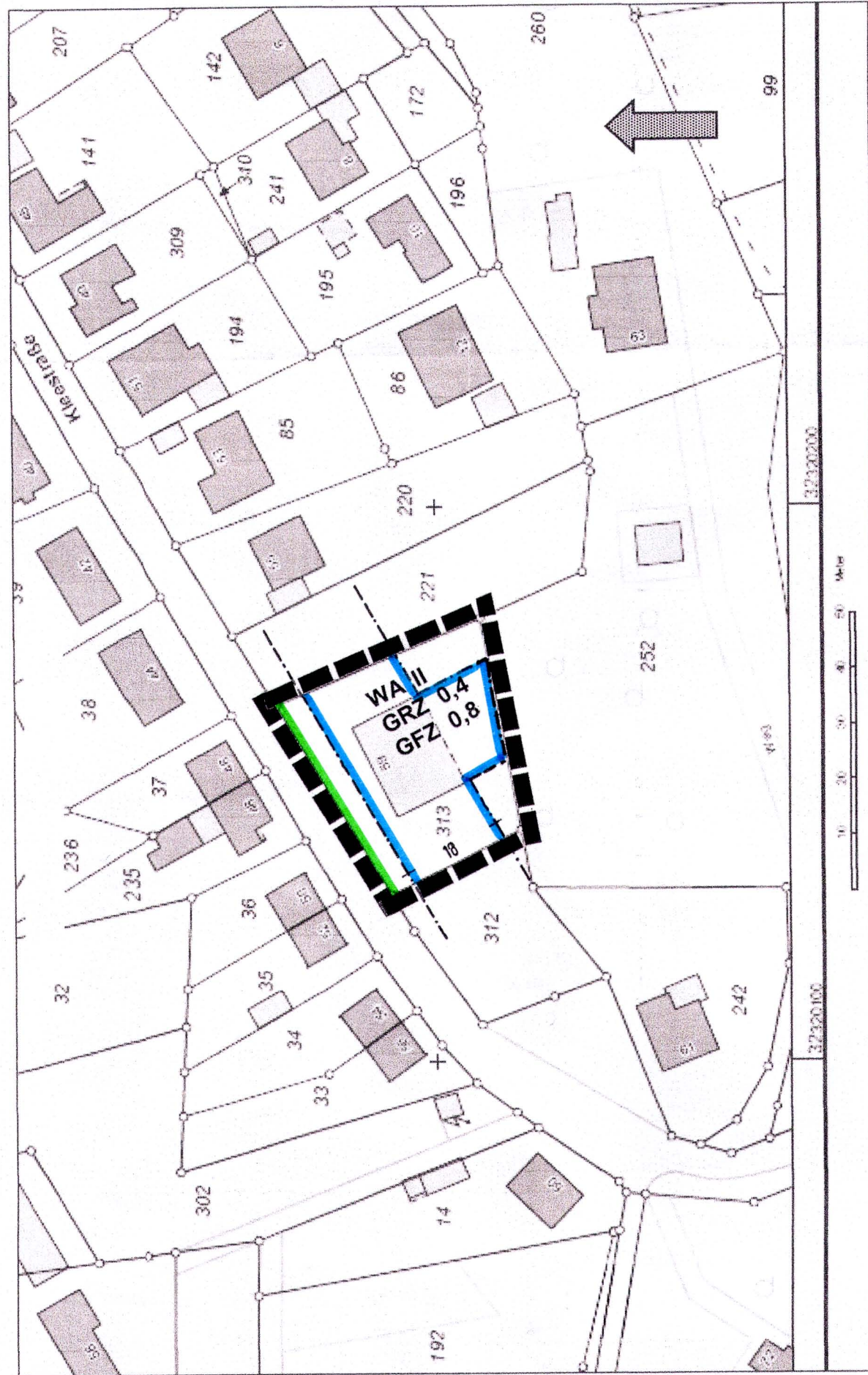
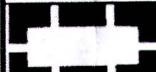




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
WA	ALLGEMEINES WOHNGBEIT	Garagen und Nebenanlagen sind auerhalb der beraubaren Grundstcksflchen nicht zulssig.	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLCHENZAHL	z.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HCHSTGRENZE		
BAUGRENZEN, BAUWEISE			
	BAUGRENZEN		
VERKEHRSFLCHEN			
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
SONSTIGE PLANZEICHEN			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS		

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	
1. Dachform, Dachneigung	Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt: bei eingeschossiger Bebauung 25° - 35° und bei zweigeschossiger Bebauung 25° - 30° Ausnahmen zur Anpassung an vorhandener Bebauung sind zulässig.

BESTANDSANGABEN			
	FLURSTÜCKSGRENZE		
z.B.	GEBÄUDE		

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KARTENGRUNDLAGE AM MIT DER ÖRTLICHKEIT UND MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
PLANUNGSBÜRO B A V A J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52074 AACHEN MUFFETER WEG 30	HEIMBACH, DEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND § 1 ABS. 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 25.09.2014 AUFGESTELLT WORDEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 25.02.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT	DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 19.03.2015 bis 20.04.2015 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HEIMBACH, DEN 10.09.2015	HEIMBACH, DEN 10.09.2015
 BÜRGERMEISTER	 BÜRGERMEISTER
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 10.06.2015 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 23.09.2015 ERFOLGT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG.
HEIMBACH, DEN 10.08.2015	HEIMBACH, DEN 01.10.2015
 BÜRGERMEISTER	 BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)
GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 Fünftes ÄndG vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474)
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndVO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481)
JEWELNS IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG GELTENDEN FASSUNG.
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

STADT HEIMBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. B 3

15. Änderung M 1:1000