



RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

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 GESETZ VOM 12.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. I NR. 3 V. 22.1.1991)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAU NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

§§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141 / SGV NW 2023)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET
SW	WOCHENENDHAUSGBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
---	BAUGRENZEN
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
VERKEHRSFLÄCHEN	
▨	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHEN	
▨	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
▨	FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
▨	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
▨	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHE
▨	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandene Vegetation auf den als „private Grünflächen“ festgesetzten Flächen ist zu schützen. Es sind alle Handlungen und Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Schädigung oder zum Absterben der Bäume und Sträucher führen können. Hiervon ausgenommen sind Pflege- und Schutzmaßnahmen sowie Handlungen, die aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich sind.

2. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Im Bereich der als „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen“ festgesetzten Flächen muß die geplante Bebauung einen Mindestabstand von 8,00 m zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie einhalten. Eine Bauhöhe von 6,50 m über derzeitigem Gelände ist jedoch zulässig.

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

----- Unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

BESTANDSANGABEN

○	FLURSTÜCKSGRENZE	---	FLURGRENZE
▨	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG UND SCHUTZSTREIFEN	▨	VORHANDENE BEBAUUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 VOM 18.12.1990.

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDeutig.

DÜREN, DEN 06.04.1992

Dipl.-Ing. Friedr. Scherstein ÖbVI

L.S. *ges. Unterschrift*

DIE STADTVERTRETUNG HEIMBACH HAT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB IN IHRER SITZUNG AM 24.11.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 23.04.1992

ges. Püh (Püh) *ges. Zoje (Zoje)*

BÜRGERMEISTER *Stb. SCHRIFTFÜHRER*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 01.10.1990 BIS 02.11.1990 AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 23.04.1992

Der Stadtdirektor

i.V. ges. Zoje

BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HEIMBACH HAT IN IHRER SITZUNG AM 20.02.92 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 23.04.1992

ges. Püh (Püh) *ges. Zoje (Zoje)*

BÜRGERMEISTER *Stb. SCHRIFTFÜHRER*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BauGB AM 11.07.97 ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 14.08.1997 AZ. 35.2.12-16-2053.97

KÖLN, DEN 14.08.1997

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

ges. Unterschrift L.S.

DER ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB I.V. MIT § 4 GO NW AM 07.10.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 07.10.1997 IN KRAFT GETRETEN.

HEIMBACH, DEN 10.10.1997

ges. Püh (Püh) *L.S.*

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

STADT HEIMBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. B 3

8. Änderung M 1 : 1.000