



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
e.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
e.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
e.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUGRENZEN	
---	BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
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
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Garagen und Nebenanlagen	Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht gestattet.
2. 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.
3. 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 Leitungsmittelteilinie einhalten. Eine Bauhöhe von 6,50 m über derzeitigem Gelände ist jedoch zulässig. (Gastrichen nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Stadtvertretung Heimbach vom 26.02.03) Im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung Zukunft-Heimbach sind geplante Bauvorhaben mit dem Leitungsträger abzustimmen. (Festgesetzt nach der öffentlichen Auslegung auf Beschluss der Stadtvertretung Heimbach vom 26.02.2003) Im Schutzstreifen darf die Endwuchshöhe von Anpflanzungen 7 m nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	
Dachform:	↳ Günstige Dächer, Hauptfirstrichtung (ausgenommen Garagen)
Dachneigung:	• Eingeschossig: 25° - 35° • Zweigeschossig: 25° - 30° Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Bebauung zulässig.

HINWEISE	
Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der RWE Net AG abzustimmen.	

BESTANDSANGABEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZE
---	FLURGRENZE
---	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG UND SCHUTZSTREIFEN
---	VORHANDENE BEBAUUNG

RECHTSGRUNDLAGEN	
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)	
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)	
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanzV 90) VOM 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)	
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NRW) VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256)	
§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 606)	
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)	
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1995 (GV NW S. 925)	
IN DER BEI ER Lass DIESER SATZUNG JEWELNS GELTENDEN FASSUNG.	

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

Heimbach, DEN 24.7.2003

PLANUNGSBÜRO BAVA J
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHENIGT.

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTBEAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

Heimbach, DEN 24.7.2003

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.07.2003 AUFGESTELLT.

HEIMBACH, DEN 14.07.2003

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 14.07.2003 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

HEIMBACH, DEN 14.07.2003

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 15.07.2003 BIS 15.08.2003 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 14.07.2003

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 13.07.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 14.07.2003

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM 23.07.2003 ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 23.07.2003.

HEIMBACH, DEN 23.07.2003

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 23.07.2003 IN KRAFT GETRETEN.

HEIMBACH, DEN 23.07.2003

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

STADT HEIMBACH BEBAUUNGSPLAN NR. B 3 9. ÄNDERUNG M 1:1.000