



STADT HEIMBACH		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT-WALD	SONSTIGE PLANZEICHEN	BESTANDSANGABEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. D 3 M.1:1000 MISSIONSHAUS</b> <b>4. ÄNDERUNG</b>		<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET <b>MD</b> DORFGEBIET <b>(MD)</b> DORFGEBIET GEGLEBERT <b>MI</b> MISCHGEBIET <b>(MI)</b> MISCHGEBIET GEGLEBERT <b>SO</b> SONDERGEBIET EINKAUFZENTRUM - GEM. § 11(2) BauNVO	Z.B.I. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. II ZWINGEND FESTGESETZTE GESCHOSSHOHEIT 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE VERWALTUNG	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENABGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE, BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG	VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLEGRENZE FLUGGRENZE	GENEIGTES DACH ZWINGEND DACHNEIGUNG: MIN: 25° MAX: 45° (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN) MAX. FIRSTHÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE 10,50 m OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN ± MAX 0,90 m ÜBER FESTGELEGTER GELÄNDEOBERFLÄCHE. ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2(4) BAUO NW GILT DIE HÖHE OK FERTIG AUSGEBAUTER FAHRBAHN VOR GEBÄUDEMITTE.
RECHTSGRUNDLAGE: §§ 7(1) UND 4(1) GEMEINDEORDNUNG GO NW BAUGESETZBUCH BauGB BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO PLANZEICHENVERORDNUNG PlanzVO IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN		<b>MI</b> MISCHGEBIET GEGLEBERT <b>SO</b> SONDERGEBIET EINKAUFZENTRUM - GEM. § 11(2) BauNVO	<b>BAUWEISE, BAUGRENZE</b> O OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE FRIEDHOF SPORTANLAGE SPIELPLATZ	<b>FLÄCHEN F. VER-U. ENTSORGUNGSANL.</b> FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT GAS WASSER ABWASSER ABFALL	<b>SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BÄUME - anpflanzen - erhalten - STRÄUCHER	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.	IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 51a ABS 3 LWG</b>
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES ENTSPRECHEN DER ANFORDERUNG DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG Frieder Schorstein Ort. best. Vermessungsingenieur DÜREN, DEN 30.09.1998		ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG DIPL. ING. ALFRED WENN 52385 NIDEGGEN NIDEGGEN, DEN 30.09.1998	ES WIRD BESCHIEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. Frieder Schorstein Ort. best. Vermessungsingenieur DÜREN, DEN 30.09.1998	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE-SCHLUSS DES RATES DER STADT HEIMBACH DES PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES DER STADT HEIMBACH VOM 14.03.1998 AUFGESTELLT WORDEN. HEIMBACH, DEN 01.10.1998	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS 1 BauGB ERFOLGTE VOM 9.6. - 30.6.1998 DER PLANENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEM. § 3 ABS 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 18.08.1998 BIS 18.09.1998 OFFENGELEGEN HEIMBACH, DEN 01.10.1998	DER RAT DER STADT HEIMBACH HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.10.1998 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 (1) BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. HEIMBACH, DEN 12.10.1998	DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ KÖLN, DEN BEZIRKSREGIERUNG KÖLN I.A.	DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM 20.10.1998 GEM. § 10 (3) BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT. HEIMBACH, DEN 22.10.1998	DAS IM PLANGEBIET ANFALLENDE NIEDER-SCHLAGSWASSER IST DEM REGENWASSER-KANAL ZUZULEITEN UND WIRD ANSCHLIESSEND ORTSNAH IN DAS GÄSSER "RUR" EINGELEITET.