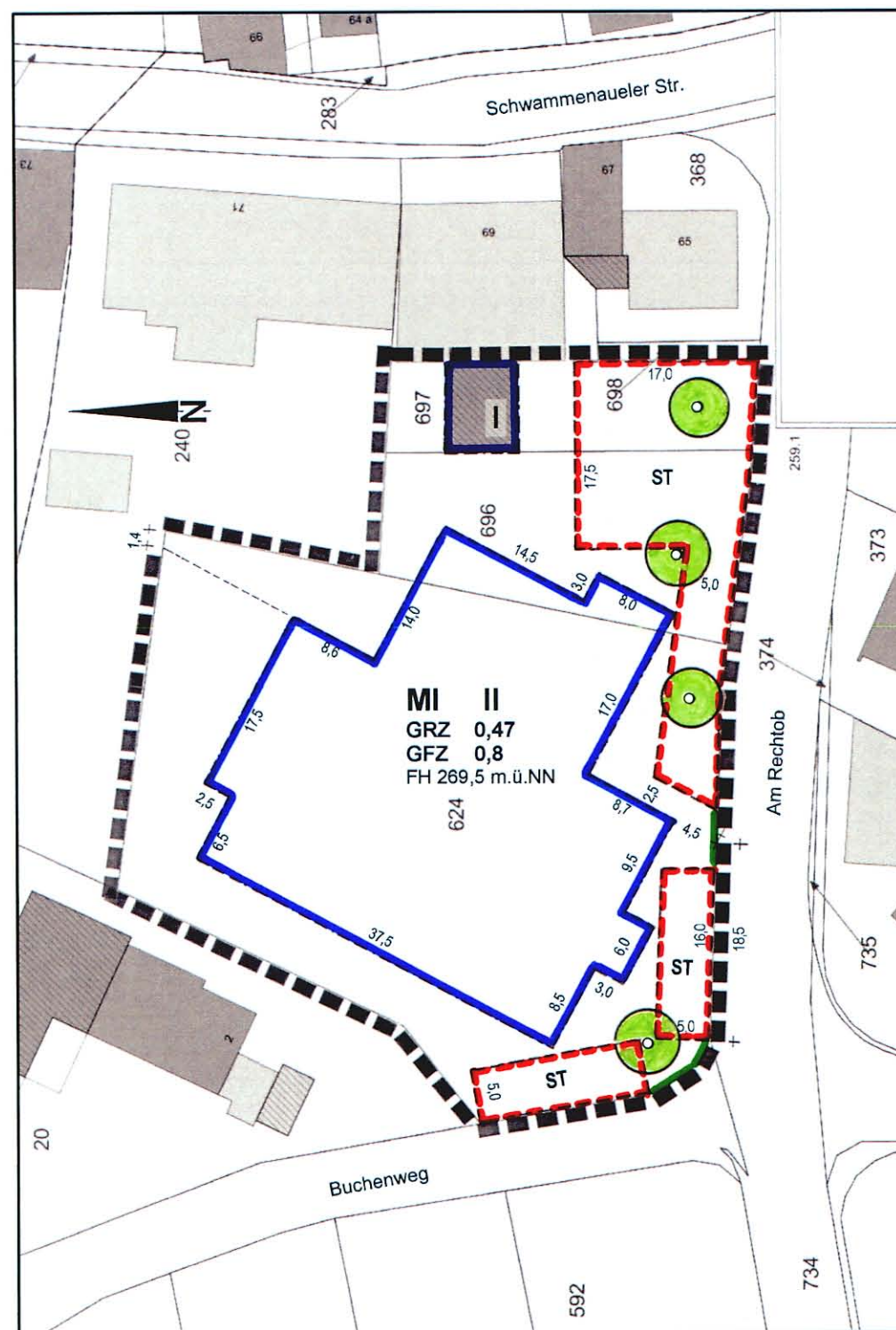




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	MISCHGEBIET	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. GRZ 0,47	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
FH	OBERKANTE GEBÄUDE über NN ALS HÖCHSTMASS	
BAUGRENZEN, BAUWEISE		
	BAUGRENZEN	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN		
	ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NRW

Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1. Fassaden**
 - 1.1 Die Außenflächen der Umfassungswände sind in Form von Holzverschalungen nicht zulässig.
 - 1.2 Die Fassaden sind in heller Farbe zu halten. Eine Fassadenauskleidung mit keramischen Fliesen und mit Kunststoff ist nicht zugelassen. Verkleidungen mit anderen Materialien sind nur zulässig, wenn diese Fassadenteile insgesamt 25 % der Gesamtaußenfläche nicht überschreiten.
 - 2. Dächer**

Werden Flachdächer als Terrassen ausgebaut, so sind insbesondere im Bereich der Brüstungselemente Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.
 - 3. Außenanlagen**

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Im Übrigen gelten die Vorschriften der Satzung vom 28.02.1979 ausgenommen Ziff. 3.1 und 3.3.

BESTANDSANGABEN

_____	FLURSTÜCKSGRENZE		GEBÄUDE
-------	------------------	---	---------

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS
§ 2 ABS. 1 UND § 1 ABS. 3 BAUGB DURCH
BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG
VOM 09.03.2016 AUFGESTELLT WORDEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

gez. Cremer

.....
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS
HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT
31.03.2016 - 02.05.2016
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

gez. Cremer

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE
am 09.03.2016 DEM ENTWURF DES BE-
BAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB.

HEIMBACH, DEN 08.08.2016

gez. Cremer

.....
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM.§ 10
BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDE-
VERTRETUNG AM 21.07.2016
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

gez. Cremer

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10
BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG
AM 10.08.2016 IN KRAFT GETRETEN.

HEIMBACH, DEN 10.08.2016

gez. Cremer

.....
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)

JEWELS IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG GELTENDEN FASSUNG.

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.

HEIMBACH, DEN

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

PLANUNGSBÜRO B A V A J
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438
52074 AACHEN MUFFETER WEG 30

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

STADT HEIMBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. B 2
21. ÄNDERUNG M 1 : 500