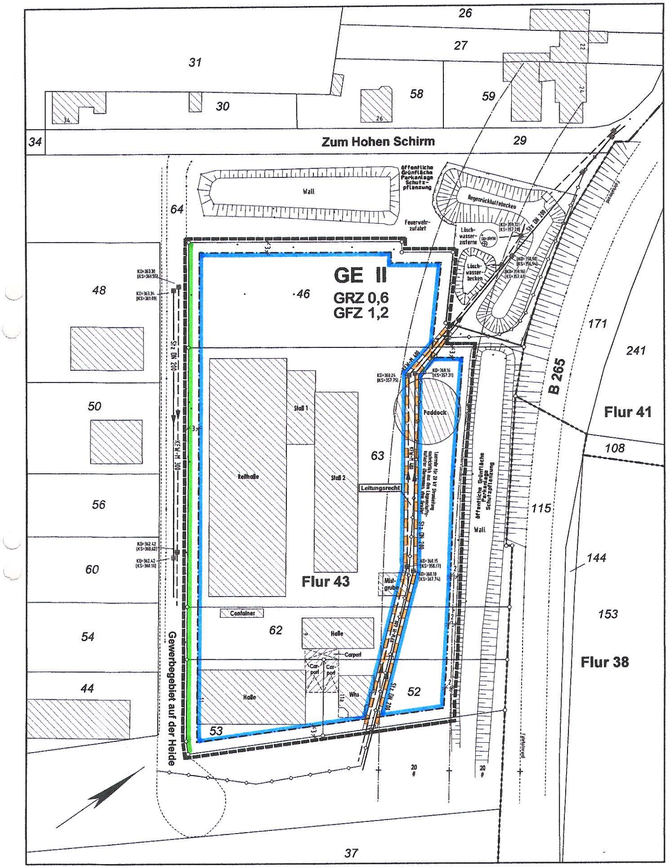

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	GEWERBEGEBIET – SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. GFZ 1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		

BAUGRENZEN, BAUWEISE

	BAUGRENZEN		

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMENHEIT
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiet

Gemäß §1 Abs. 4 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Betriebsarten der Abstandsklasse VII können nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn ein Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wird. Dabei muss u.a. sichergestellt werden, dass in den benachbarten Wohngebieten der Immissionsrichtwert von tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) und in den benachbarten Mischgebieten der Immissionsrichtwert von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) in der Summe aller Betriebsgeräusche nicht überschritten wird.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist eine Nutzung als Stellplatzfläche, Lagerplatz, Reitfläche u.ä. und damit verbunden auch eine Oberflächenbefestigung als wassergebundene Decke o.ä. zulässig. Durch Eigentümer oder Pächter der Grundstücke ist der unmittelbare Zugang zu den Leitungen zum Zweck der Kontrolle, Reinigung, Reparatur oder Erneuerung zu jeder Zeit zu gewährleisten.

BESTANDSANGABEN

	FLURSTÜCKSGRENZE		LEITUNGEN
	BEBAUUNG		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN EN 1998 zu beachten ist. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ehemalige verfüllte Bombentrichter befinden. Ein konkreter Altlastenverdacht besteht jedoch nicht.

Für den Bereich des Bebauungsplans ist ein schutzwürdiger Boden ausgewiesen. Informationen darüber erteilt die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Düren.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbauschränkungs- / Anbauverbotszone und mit Wirkung auf die B 265 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 9 Abs. 6 FStrG). Anlagen dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist die Fassadengestaltung so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet werden.

Private Hinweisbeschilderung im Einmündungsbereich B 265 / Auf der Heide ist beim Landesbetrieb Straßenbau separat zu beantragen.

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND § 1 ABS. 3 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 13.9.12 AUFGESTELLT WORDEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE am 15.1.14 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT vom 02.08.2016 bis 04.04.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM.§ 10 ABS. 1 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG am 21.07.2016 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 03.08.2016

BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB am 10.08.16 ERFOLGT. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG.

HEIMBACH, DEN 10.08.2016

BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

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

KARTENUNTERLAGE UND DIGITALE PLANBEARBEITUNG:

VERMESSUNGSBÜRO ÖBVI J. TOLLMANN
An der Windmühle 80 52399 Merzenich
Tel. 02421/ 931260 Fax 02421/ 931262

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KARTENGRUNDLAGE AM 29. 01. 2014 MIT DER ÖRTLICHKEIT UND MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

MERZENICH, DEN 29. 01. 2014

.....

DIPL.-ING. JÜRGEN TOLLMANN
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.

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)

JEWEILS 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. E 1
3. ÄNDERUNG M 1 : 1.000