



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
o	OFFENE BAUWEISE
---	BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHEN	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
OBSTWIESE	OBSTWIESE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
	FLÄCHEN FÜR WALD
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
GA	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Höhenlage baulicher Anlagen	Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Hochspannungsfreileitung dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 5,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
2. Flächen zum Anpflanzen von Hecken	2.1 Die als "Flächen zum Anpflanzen von Hecken" festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen: Hainbuche (Carpinus betulus) Rotbuche (Fagus sylvatica) Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanze zu Pflanze 0,25 m Anforderungen an die Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-80 cm Höhe
2.2	Die durchzuführenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der zwei Jahre nach Beginn der jeweiligen privaten Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, daß ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Eine ungestörte Entwicklung der anzulegenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.
3. Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten	Im Bereich von Stellplätzen und der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen muß der Anteil an unversiegelten Flächen mindestens 60% betragen. Als unversiegelte Flächen gelten auch teilbefestigte Flächen wie z.B. Rasenfugenpflaster (mit mind. 3 cm Fugenbreite), wassergebundene Decken, Schotterrassen u.ä.
4. Ausnahmen gem. § 31 BauGB	Vor der Außenwand vorstehende Bauteile wie Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker und Balkone und untergeordnete Gebäudeteile, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, wie z.B. Wintergärten oder überdachte Terrassen, dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen max. um 2,0 m überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	
Dachneigung:	Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muß mindestens 25° betragen, im Bereich von Dachgauben beträgt die Dachneigung jedoch mindestens 15°.
Drempelhöhe:	Der Abstand der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Oberkante der Fußpfette darf maximal 70 cm betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
PLANUNGSBÜRO BAVA J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52072 AACHEN MUFFETER WEG 30, DEN
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
....., DEN, DEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM <u>15.04.1999</u> AUFGESTELLT.	DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM <u>16.02.1999</u> DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.
HEIMBACH, DEN <u>13.06.2000</u>	HEIMBACH, DEN <u>13.06.2000</u>
<i>ges. Pütz</i> BÜRGERMEISTER	<i>ges. Pütz</i> BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM <u>03.05.2000</u> BIS <u>03.06.2000</u> ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM <u>06.06.2000</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HEIMBACH, DEN <u>13.06.2000</u>	HEIMBACH, DEN <u>02.07.2000</u>
<i>ges. Pütz</i> BÜRGERMEISTER	<i>ges. Pütz</i> BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ:	DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM <u>04.07.2000</u> IN KRAFT GETRETEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	HEIMBACH, DEN <u>06.07.2000</u>
	<i>ges. Pütz</i> BÜRGERMEISTER

BESTANDSANGABEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURGRENZE
	GEBÄUDE
	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

RECHTSGRUNDLAGEN	
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)	
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 NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)	
§§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)	
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 ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.	

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

STADT HEIMBACH BEBAUUNGSPLAN B 10 1. ÄNDERUNG M 1 : 1000

