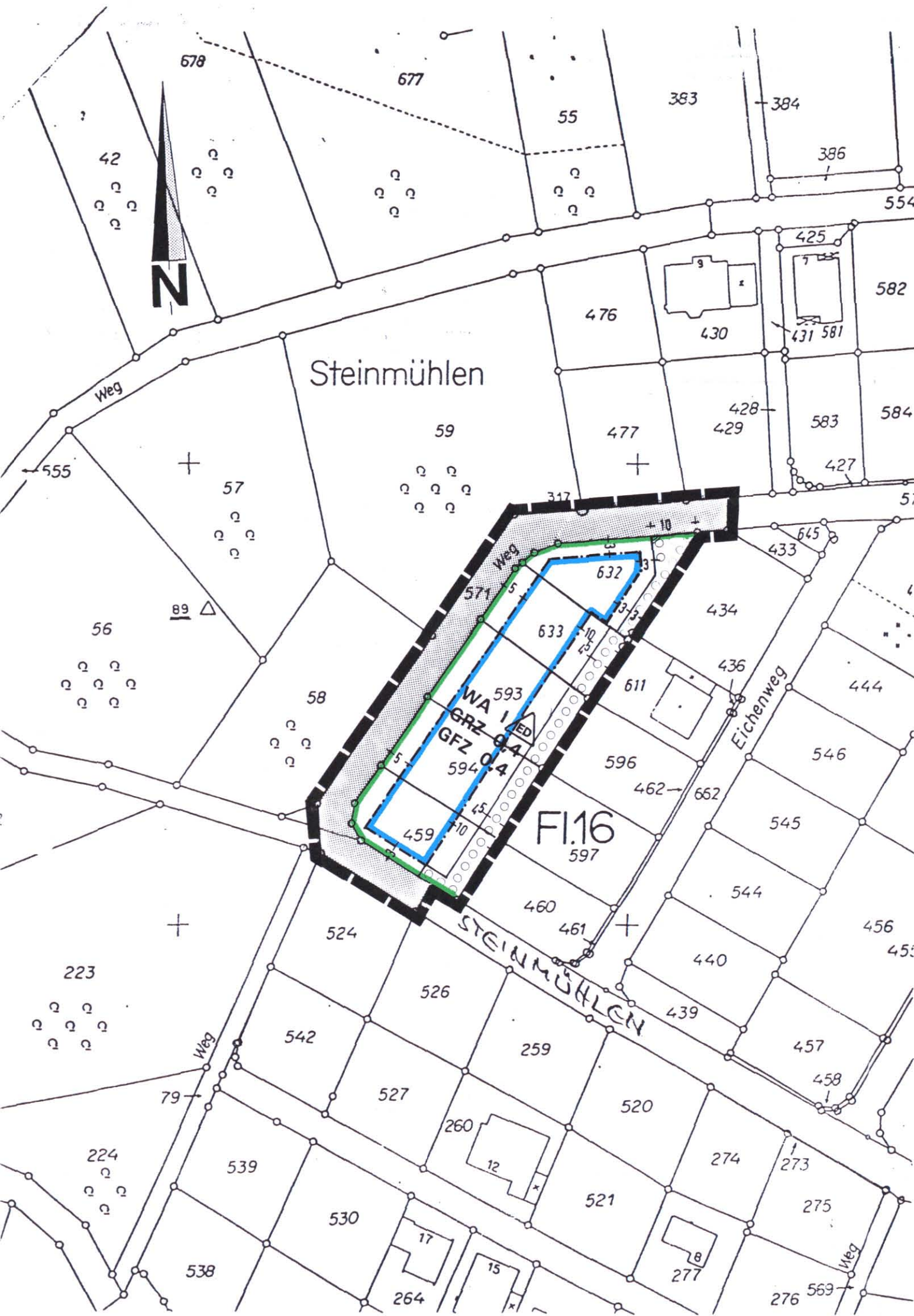




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

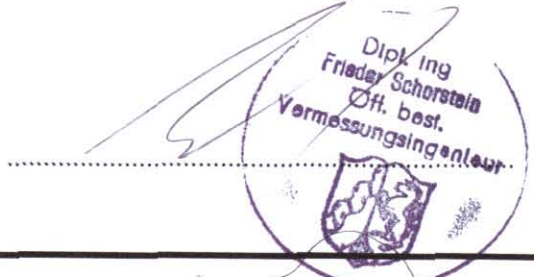
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

BEARBEITUNG
DES BEBAUUNGSPLANS:

tiop Bort
PLANUNGSBÜRO BAVAJ
DIPL.-ING. ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

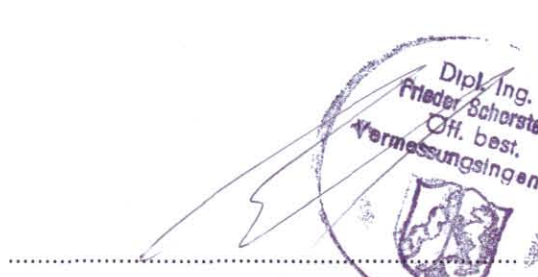
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZUR ZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

.....DÜREN....., DEN 17.11.1997.....



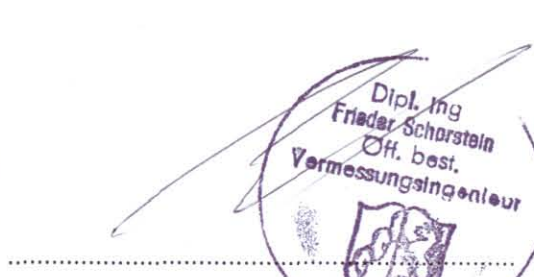
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.

.....DÜREN....., DEN 17.11.1997.....



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

.....DÜREN....., DEN 17.11.1997.....



BESTANDSANGABEN			
	FLURSTÜCKSGRENZE		FLURGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN	
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)	
INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ (WOBAUERLG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
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 GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
§ 8a BUNDESNATURGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)	
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)	
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218)	
WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248).	
§§ 7 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141 / SGV NW 2023)	
VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)	

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
1.1 Die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind entsprechend den dargestellten zur Auswahl stehenden Pflanzschemata anzupflanzen. Es sind nur Gehölze der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden:	
BÄUME Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Hainbuche (Carpinus betulus) Traubeneiche (Quercus petraea)	STRÄUCHER Bluthartriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina) Faulbaum, Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus) Salweide (Salix caprea) Schlehe (Prunus spinosa)
Anforderungen an die Pflanzqualität: Sträucher: 1 x verpflanzt, 70-90 cm Höhe Bäume: leichte Heister 1 x verpflanzt, 100-150 cm Höhe (1 Baumpfahl) Einzelbäume: Hochstamm 2 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang (min. 2 Baumpfähle)	
1.2 Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens 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.	
2. Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten Im Bereich der Stellplätze 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 u.ä.	

KENNZEICHNUNGEN	
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone IV (DIN 4149).	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	
Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 25° - 40°. Der Abstand der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens bis zur Unterkante der Fußpfette darf maximal 70 cm betragen.	

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 10.10.1996 AUFGESTELLT WORDEN.

HEIMBACH, DEN 18.12.1997

P. K.
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 10.03.1997 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOß DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

HEIMBACH, DEN 18.12.1997

P. K.
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 25.06.1997 BIS 05.07.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 18.12.1997

P. K.
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 18.09.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 18.12.1997

P. K.
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 23.12.97 ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 19. März 1998 AZ.: 35.1.12-16-10.3.1.97

HEIMBACH, DEN 19. März 1998

Dr. H. H. Schmitt
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 10. März 1998 IN KRAFT GETRETEN.

HEIMBACH, DEN 19. März 1998

P. K.
BÜRGERMEISTER

STADT HEIMBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. B 2

10. Änderung M 1 : 1.000

