



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	MISCHGEBIET
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
BAUGRENZEN	
---	BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SONSTIGE PLANZEICHEN	
█	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<b>Höhenlage baulicher Anlagen</b>	Die maximale Firsthöhe der Gebäude darf 267,00 m über Normalnull nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird definiert als die Schnittlinie der Dachaußenflächen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	
<b>Dachform, Dachneigung</b>	Für das Plangebiet sind ,ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
<b>Gestaltungssatzung</b>	Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans B 2 hat die Stadt Heimbach eine Gestaltungssatzung gem. § 86 BAUO NW erlassen. Diese gilt bis auf die geänderte Dachneigung auch für diesen Bebauungsplan.

BESTANDSANGABEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZE
---	FLURGRENZE
█	GEBÄUDE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM <u>08.03.2001</u> AUFGESTELLT.	DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM <u>31.06.2001</u> DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.
HEIMBACH, DEN <u>30.01.2002</u>	HEIMBACH, DEN <u>30.01.2002</u>
<u>ges. Pütz</u> BÜRGERMEISTER	<u>ges. Pütz</u> BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM <u>11.12.2001</u> BIS <u>11.01.2002</u> ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM <u>31.01.2002</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
HEIMBACH, DEN <u>30.01.2002</u>	HEIMBACH, DEN <u>01.02.2002</u>
<u>ges. Pütz</u> BÜRGERMEISTER	<u>ges. Pütz</u> 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>05.02.2002</u> IN KRAFT GETRETEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	HEIMBACH, DEN <u>07.02.2002</u> <u>ges. Pütz</u> BÜRGERMEISTER

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 (LANDESBYBAUORDNUNG - 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.	

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. <u>Erftstadt</u> DEN <u>18.02.02</u>
PLANUNGSBÜRO BAVA J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52072 AACHEN MUFFETER WEG 30	<u>ges. Turlner ÖbVI</u>
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT. <u>Erftstadt</u> DEN <u>18.02.02</u>	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST. ..... DEN .....
<u>ges. Turlner ÖbVI</u>	

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

# STADT HEIMBACH BEBAUUNGSPLAN Nr. B 2 13. ÄNDERUNG M 1:500