



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Ausgleichsmaßnahmen**
- 1.1** Die als "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen. Individuen einer Strauchart sollen in der Regel zu ca. 3 - 8 Stück gruppenweise zusammengesetzt werden. In der Reihe sollen jedoch mindestens zwei Stück einer Art stehen. Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanze zu Pflanze 1,50 m und in der Reihe ebenfalls 1,50 m.
- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| BÄUME | STRÄUCHER |
| Buche (Fagus sylvatica) | Hainbuche (Carpinus betulus) |
| Espe (Populus tremula) | Hasel (Corylus avellana) |
| Vogelbeere (Sorbus aucuparia) | Hundsrose (Rosa canina) |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | Schlehe (Prunus spinosa) |
| Traubeneiche (Quercus petraea) | Weißdorn (Crataegus monogyna) |
| Winterlinde (Tilia cordata) | |
- In der Pflanzenliste können giftige Pflanzen aufgeführt sein. In Bereichen, die von Kleinkindern genutzt werden können, ist auf die Anpflanzung von giftigen Pflanzen zu verzichten. Auf Privatgrundstücken sind grundsätzlich die Pflanzabstände entsprechend dem Nachbar-schaftsrecht NW zu beachten und einzuhalten.
- Pflanzqualität (Mindestanforderungen):**
- Sträucher: 1 x verpflanzt, 80-100 cm Höhe
 Bäume: 2 x verpflanzt, 100-150 cm Höhe
 Einzelbäume: 2 x verpflanzt, Hochstamm 14-16 cm Stammumfang
- 1.2** Die Anpflanzungen 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.
- 1.3** Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte außerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit je einem Laubbaum gem. Ziff. 1.1, 2 x verpflanzt, Hochstamm, 14-16 cm Stammumfang, zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist spätestens in der zwei Jahre nach Beginn der Bebauung des Grundstücks folgenden Pflanzperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen. Es kann auch ein Obstbaum, Hochstamm 180 - 200 cm gepflanzt werden. Folgende Pflanzen werden empfohlen:
- | | |
|-------------------------|--|
| Äpfel (Malus) | : James Grieve (früh), Jacob Lebel (mittel), Rote Sternrenette (spät) |
| Birnen (Pyrus) | : Clapps Liebling (früh), Gute Luise (mittel), Gräfin von Paris (spät) |
| Kirschen (Prunus) | : Gr. Schwarze Knorpelkirsche (mittel), Schattenmorelle (spät) |
| Wainuss (Juglans regia) | |
- 1.4** Die von der Gemeinde durchzuführenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Erschließung folgenden Pflanzperiode zu verwirklichen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist.
- 2. Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten**
- Im Bereich der Stellplätze und der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen muss der Anteil an unversiegelten Flächen mindestens 50% betragen. Als unversiegelte Flächen gelten auch teilbefestigte Flächen wie z.B. Rasenfugenpflaster (mit mind. 3 cm Fugenbreite), wassergebundene Decken u.ä.
- 3. Ausnahmen gemäß §31 BauGB**
- Vor der Außenwand vorstehende Bauteile wie Hauseingangstreppen 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.
- 4. Niederschlagswasserbeseitigung**
- Das Niederschlagswasser ist dem Mischwasserkanal zuzuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Dachneigung:
 Für das Plangebiet sind, ausgenommen Garagen, geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 25° - 40°; für Dachgauben, die als Schleppgauben ausgebildet sind, beträgt die Dachneigung jedoch mindestens 15°.

Drempelhöhe:
 Der Abstand der Oberkante des Dachgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Fußpfette darf maximal 75 cm betragen. Dachgauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

SONSTIGE EINTRAGUNGEN

Unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

PLANUNGSBÜRO B A V A J
 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.

....., DEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT.

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

....., DEN

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. I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
BAUGRENZEN, BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: PFLANZFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
	ZU PFLANZENDER BAUM - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM

HEIMBACH, DEN

BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM

HEIMBACH, DEN

BÜRGERMEISTER

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

HEIMBACH, DEN

BÜRGERMEISTER

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

HEIMBACH, DEN

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB AM ANGEZEIGT ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

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

HEIMBACH, DEN.....

BÜRGERMEISTER

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

BESTANDSANGABEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURGRENZE
z.B.: 132	FLURSTÜCKSNUMMER

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

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 NRW) VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256)

§§ 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.

STADT HEIMBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. B 6
2. ÄNDERUNG M 1 : 1.000