

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>			
SO	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENST ZWECKBESTIMMUNG: HOTEL / FERIENAPARTMENTS / RESTAURANT / CAFE		
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>			
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		
<b>BAUGRENZEN, BAUWEISE</b>			
	BAUGRENZEN		
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>			
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS		
<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>			
<b>Höhenlage der baulichen Anlagen</b> Die maximale Gebäudehöhe darf 302,50 m u. NN nicht überschreiten.			
<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NRW</b>			
<b>Gestaltung der baulichen Anlagen</b>			
<b>1. Fassaden</b>			
1.1	Die Außenflächen der Umfassungswände sind in weißer Farbe oder in hellen, erdfarbenen Farbtönen zu halten.		
1.2	Zur Betonung der Gebäudestruktur können Grautöne oder Architekturelemente aus Naturstein wie Grauwacke, Basalt, Basaltlava, Sandstein und Schiefer verwendet werden. Holzverschalungen sind zulässig, jedoch nicht in Art der Holzblockbauweise.		
1.3	Abweichend von Ziff. 1.1 sind die Süd- und Westfassade im Bereich des dritten Vollgeschosses gemäß Ziff. 1.2 zu gestalten. Ausgenommen davon sind Brüstungselemente und Balkoneinfassungen.		
1.4	Fassadenauskleidungen mit keramischen Fliesen und mit Kunststoff oder Metall sowie mit Klinker- und Ziegelsteinimitationen sind nicht zugelassen.		
1.5	Außenflächen der Umfassungswände in der Art von Holzblockhäusern sind nicht zulässig.		
<b>2. Dächer</b>			
2.1	Als Dachform sind geneigte Dächer vorgeschrieben.		
2.2	Die Dachneigung beträgt mindestens 7°.		
2.3	Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine, Sandwechenelemente oder Schiefer in anthrazit, schwarz oder zinkfarben vorgeschrieben. Die Dacheindeckung darf nicht glasiert oder engobiert sein.		
2.4	Werden Flachdächer als Terrassen ausgebaut, so sind insbesondere im Bereich der Brüstungselemente Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.		

\* eingefügt gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 10.01.2008  
Heimbach, den 11.01.2008

(Züll)  
Bürgermeister

<p>DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.09.2007 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>HEIMBACH, DEN 02.10.2007</p> <p>(Züll) BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMTE AM 11.09.2007 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.</p> <p>* und 10.01.2008 HEIMBACH, DEN 02.10.2007 11.01.2008</p> <p>(Züll) BÜRGERMEISTER</p>
<p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 10.10.2007 BIS 11.11.2007* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>* und 30.01.08 bis 13.02.2008 HEIMBACH, DEN 23.11.2007 20.02.2008</p> <p>(Züll) BÜRGERMEISTER</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 28.02.2008 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>HEIMBACH, DEN 07.03.2008</p> <p>(Züll) BÜRGERMEISTER</p>
	<p>DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 19.03.2008 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>HEIMBACH, DEN 27.03.2008</p> <p>(Züll) BÜRGERMEISTER</p>

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE KARTENGRUNDLAGE ZURZEIT MIT DER ÖRTLICHKEIT UND MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATISTERS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
STÄDTEBAULICHE PLANUNG: PLANUNGSBÜRO BAVA J DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52074 AACHEN MUFFETER WEG 30	ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.

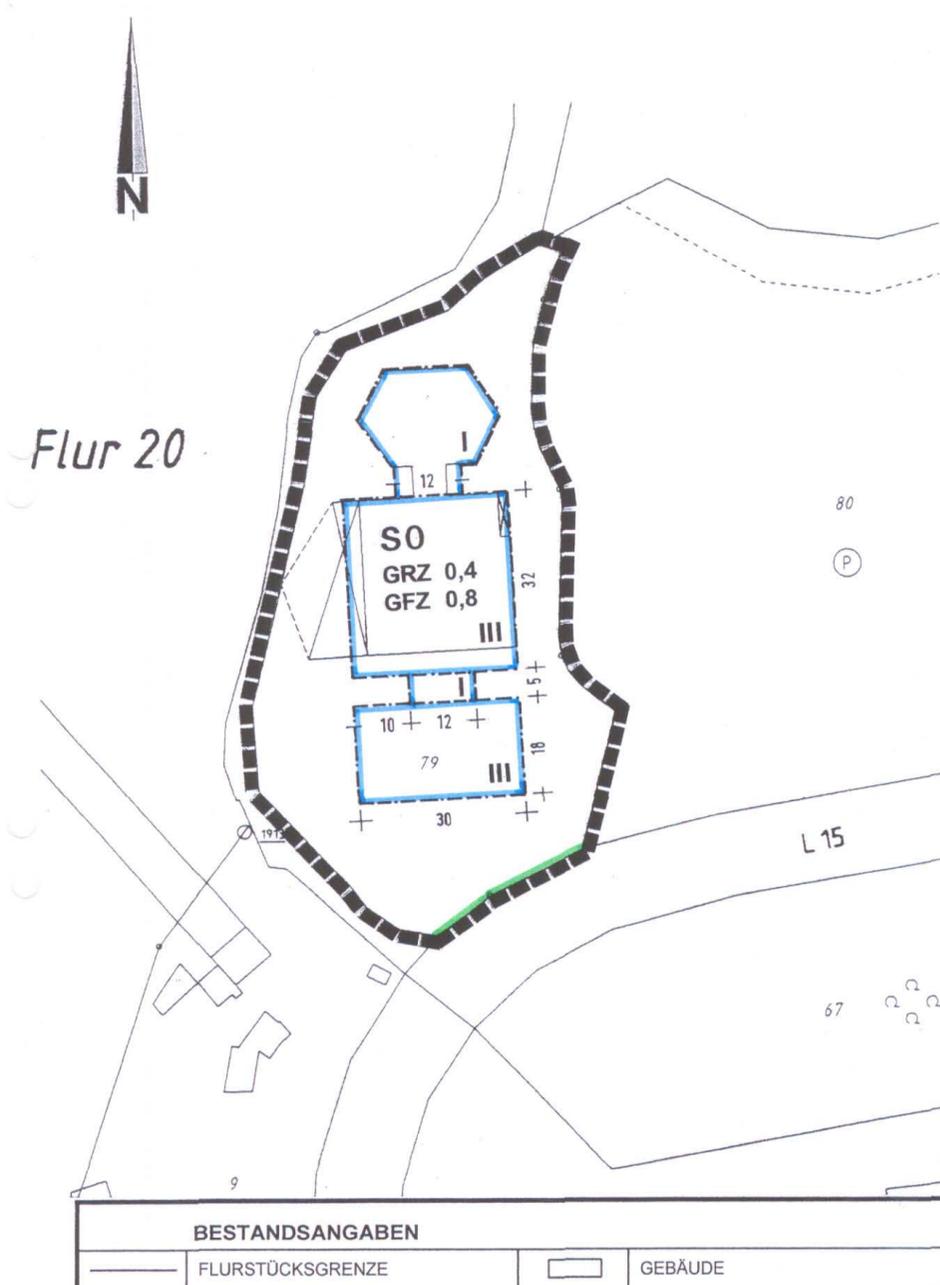
<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>
<p>BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)</p> <p>VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)</p> <p>VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> <p>BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256)</p> <p>GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)</p> <p>WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926)</p> <p>GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568)</p> <p>GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666)</p> <p>VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516)</p> <p>JEWELS IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG GELTENDEN FASSUNG.</p>

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

## STADT HEIMBACH

### BEBAUUNGSPLAN NR. B 8

### 2. ÄNDERUNG M 1:1000



<b>BESTANDSANGABEN</b>	
	FLURSTÜCKSGRENZE
	GEBÄUDE