Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet

0.4 — Grundflächenzahl

0.8 — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

II — Zahl der Vollgeschosse - Mindestzahl

III — Zahl der Vollgeschosse - zwingend

gilt jeweils für die überbaubare Fläche in der sie dargestellt ist

Oberkante Fertigfußboden ü. Verkehrsfläche

25°- 45° — Dachneigung

Firstrichtung

O — Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise

Besondere Bauweise: Innerhalb der überbaubaren Fläche gilt die geschlossene Bauweise

Nutzungsgrenze

Baulinie

Nutzungsgrenze gleichzeitig Baulinie

Baugrenze

Nutzungsgrenze gleichzeitig Baugrenze

Wechsel Baulinie - Baugrenze

Flächenbegrenzungslinie (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Max. 2 Wohneinheiten pro Hauseinheit zulässig

Giebelrichtungswand im Gewerbegebiet

Giebelrichtung des Gewerbegebietes (siehe schriftl. Festsetz.)

Max. Aufbauwinkel

(165.83) — Geländehöhe gegeben

Hinweis: Siehe schriftliche Festsetzungen

Höhe über NN (Geländehöhe)

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgänger-/Radfahrerverkehr-, Verkehrsberuhigter Bereich, Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Bereich der Verkehrsfläche

Grabenrie (im Längsprofil)

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für die Landwirtschaft

Versorgungsfläche (Elektrizität)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(schriftl.Festsetz.)

Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Spielplatz

zu erhaltender Baum

zu erhaltende Hecke

Gepflanzter Baum, Standort schematisch

Stellplätze

Stellplätze überdacht

Gemeinschaftsstellplätze

Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Fläche für Abfallbehälter

Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger.

Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger u. der Versorgungsträger.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger u. der Versorgungsträger.

Die Belastung hat eine lichte Höhe von m über den Geh- und Fahrbahnen und mindestens eine Breite von m. Sie wird gemessen von der festgelegten Fahrbahnoberkante bzw. der Verkehrsfläche am Grundstück. In Bereich dieser Festsetzung gilt nicht die Festsetzung "überbaubare Fläche".

Mit Überbauverbot zu belastende Verkehrsfläche.

Die Belastung beginnt in einer lichten Höhe von m, gemessen von der vorhandenen Höhenlage der Verkehrsfläche.

Die nicht überbaubare Fläche wird als Vorgartenfläche gestaltet.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Baubeschränkungen auf Grund gesetzlicher Regelungen außerhalb des BauGB

Denkmalwertes Gebäude gemäß Denkmalschutz NW

III. Bestandsangaben

Kreisgrenze

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

590 — Flurstücksnummer

F — Wohnhaus mit Hausnummer

Wohnhaus

Wirtschaftsgebäude

Durchfahrt

Fernsprechzelle

Böschung

Baum

+214.50 — Höhe über NN

Wasserleitung

Stahlgittermast

Holzmast

Kanalschacht

Gartenland

Grünland

Wiese

Streuwiese

Obstbaumanlage

Wald

Nutzungsartengrenze

Telegraphenlinie überflurig

Oberirdische Leitung

IV. Unverbindliche Planung

Fahrbahnachse

Abbiegeverpflichtung

Breite innerhalb der Verkehrsfläche

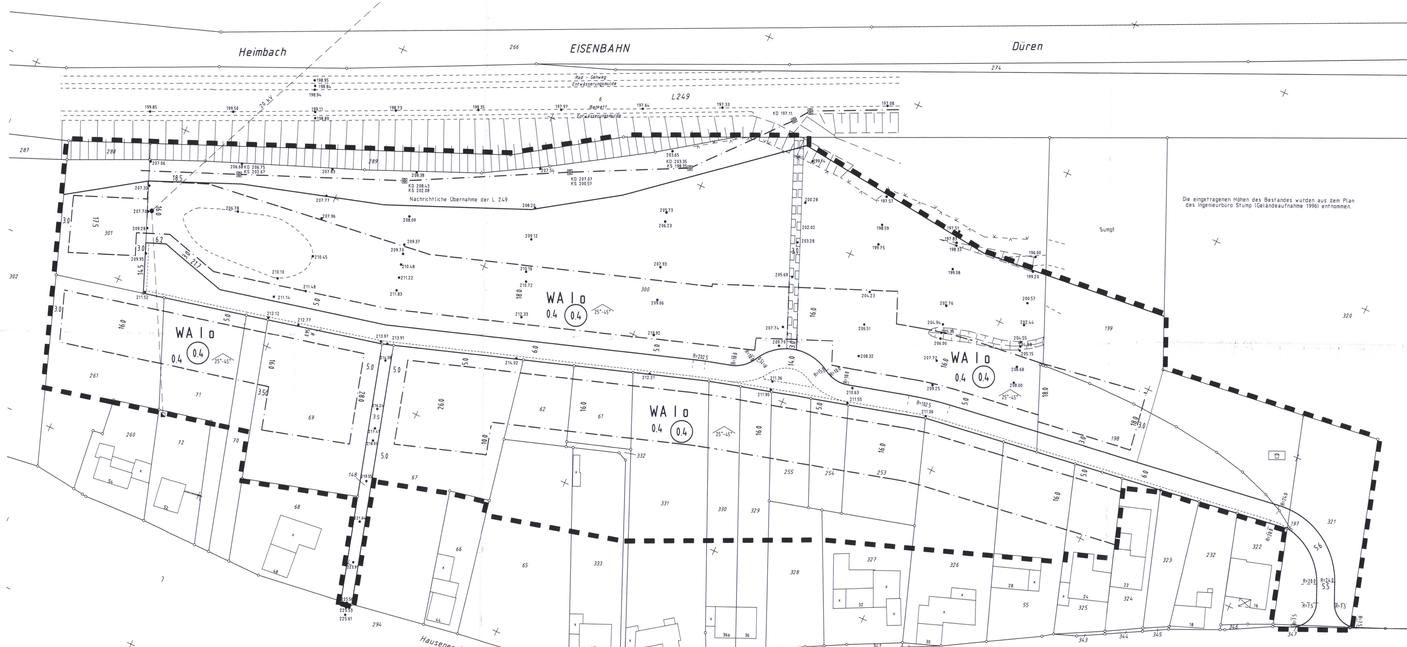
Bushaltestelle

Gebäudetiefgrenzung oder Flurstücksgrenze

Zusätzlichhinweis für Ga. und St.

zu den Baugrundstücken

Gepflanzter Baum



RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.1996 (BGBL. I S. 2049)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH VOM 28.04.1993 (BGBL. I S. 622) GEÄNDERT AM 01.11.1996 (BGBL. S. 1626)

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 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)

§81 DER 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 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.03.1996 (GV NW S. 137)

VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224)

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ –LWG–) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.06.1995 (GV NW S. 926)

FESTSETZUNGEN GEM. § 51A ABS. 3 LWG

AUF DEN VERSIEGELTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER IST IN DEN ÖFFENTLICHEN REGENWASSERKANAL EINZULEITEN. EINE NUTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEM GRUNDSTÜCK IST IM RAHMEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG ZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ERDBEBENZONE 1 (DIN 4149)

WEGEN DER NÄHE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBEN UND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN WIRD AUF DADURCH BEDINGTE EVENTUELL AUFTRETENDE IMMISSIONEN IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN HINGEWIESEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO MIT AUSNAHME OFFENER STELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER GEKENNZEICHNETEN BAUBARREN FLÄCHEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

FÜR EINGEDECHSSIGE ANBAUTEN, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

IN DER FESTGESETZTEN OFFENEN BAUWEISE SIND BAUKÖRPER MIT EINER HOCHSTLÄNGE VON 30 M ZULÄSSIG.

DIE HÖHE DES VON DER STRASSE AUS ZUGÄNGLICHEN GESCHOSSES DARF TALSEITIG IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,3 M ÜBER DER STRASSENACHSE LIEGEN.

DIE GESCHOSSZAHL KANN AUSNAHMSWEISE UM EIN GESCHOSS ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN BEI GENEIGTEM GELÄNDE DIE HÖHE DER IN FIRSTRICHTUNG VERLAUFENDEN AUSSENWAND AUF DER TALSEITE, GEMESSEN ZWISCHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE UND DER SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT, 7,00 M NICHT ÜBERSCHREITET; DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL KANN IN DIESEM FALL BIS AUF 0,8 ERHÖHT WERDEN.

DREIPEL (GEMESSEN ZWISCHEN OBERKANTE ROHDECKE UND DEM DURCH-STOSSPUNKT DER FLUCHT DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND DURCH DIE DACHHAUT) DÜRFEN DIE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN SIND AN ZURÜCKSPRINGENDEN GEBÄUDETEILEN ZULÄSSIG, WENN DIE DREIMPELHÖHE AM ZURÜCKSPRINGENDEN GEBÄUDETEIL 2,50 M NICHT ÜBERSCHREITET.

DIE FIRSTHÖHE DARF NICHT MEHR ALS 6,00 M ÜBER DER ROHDECKE DES OBERSTEN VOLLGESCHOSSES LIEGEN.

DIE GESAMTBREITE DER DACHGAUBEN ODER DACHEINSCHNITTE DARF IN JEDEM FALL DIE HÄLFTE DER DARUNTER LIEGENDEN GEBÄUDEWAND NICHT ÜBERSCHREITEN. ES SIND NUR GAUBEN ODER DACHEINSCHNITTE MIT EINER MAXIMALEN ANSICHTSBREITE VON JE 4,50 M ZULÄSSIG, DABEI DARF DER ABSTAND ZWISCHEN DEN GAUBEN ODER DACHEINSCHNITTEN 1,20 M NICHT UNTERSCHREITEN. DER OBERE ANSATZPUNKT DER DACHGAUBE ODER DES DACHEINSCHNITTS MUSS MINDESTENS 1,00 M UNTERHALB DES FIRSTES LIEGEN.

DACHEINDECKUNGEN SIND NUR IN SCHWARZ ODER DUNKELGRAU ZULÄSSIG.

AUFSCHÜTTUNGEN GRÖSSEREN AUSMASSES SIND NICHT ZULÄSSIG.

FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSANLAGEN KANN ALS ARBEITSRAUM UND ZUM HÖHENAUSGLEICH EIN BIS ZU 4,00 M BREITER GELÄNDESTREIFEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN. BÖSCHUNGEN DURCH ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN AN DEN VERKEHRSFLÄCHEN VERBLEIBEN AUF DEM ANLIEGERGRUNDSTÜCK. STÜTZMAUERN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,75 M, BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER STRASSENACHSE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

EIGENHEIMBAU AACHEN E.G.
BAUGENOSSENSCHAFT
SCHILDSTRASSE 13, 52062 AACHEN
TEL. 0241/28317 FAX 0241/408660

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

AACHEN, DEN 14.04.1997

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. HANS-DIETER CORNELIUS
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
BAHNHOFSTRASSE 1, 52064 AACHEN
TEL. 0241/35200 FAX 0241/404872

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT

AACHEN, DEN 14.04.1997

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. HANS-DIETER CORNELIUS
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
BAHNHOFSTRASSE 1, 52064 AACHEN
TEL. 0241/35200 FAX 0241/404872

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

AACHEN, DEN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. HANS-DIETER CORNELIUS
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
BAHNHOFSTRASSE 1, 52064 AACHEN
TEL. 0241/35200 FAX 0241/404872

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 17.11.97 AUFGESTELLT WORDEN

HEIMBACH, DEN 18.02.2003

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 04.02.98 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS ZU UND BESCHLOSS DIESEN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB.

HEIMBACH, DEN 18.02.2003

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 02.03.98 BIS 02.04.98 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIMBACH, DEN 18.02.2003

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 19.11.98 GEMÄSS ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIMBACH, DEN 18.02.2003

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM ..... ANGEZEIGT ZU DIESER PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .....

AZ.: .....

KÖLN, DEN .....

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 07.04.2003 IN KRAFT GETRETEN.

HEIMBACH, DEN 18.04.2003

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

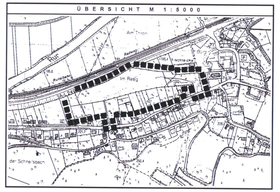
STADT HEIMBACH

BEBAUUNGSPLAN HEIMBACH C 1

„HAUSEN, IM REEG"

M 1:500

2. ÄNDERUNG

GEMARKUNG HAUSEN
FLUR 7

ÜBERSICHT M 1:8000