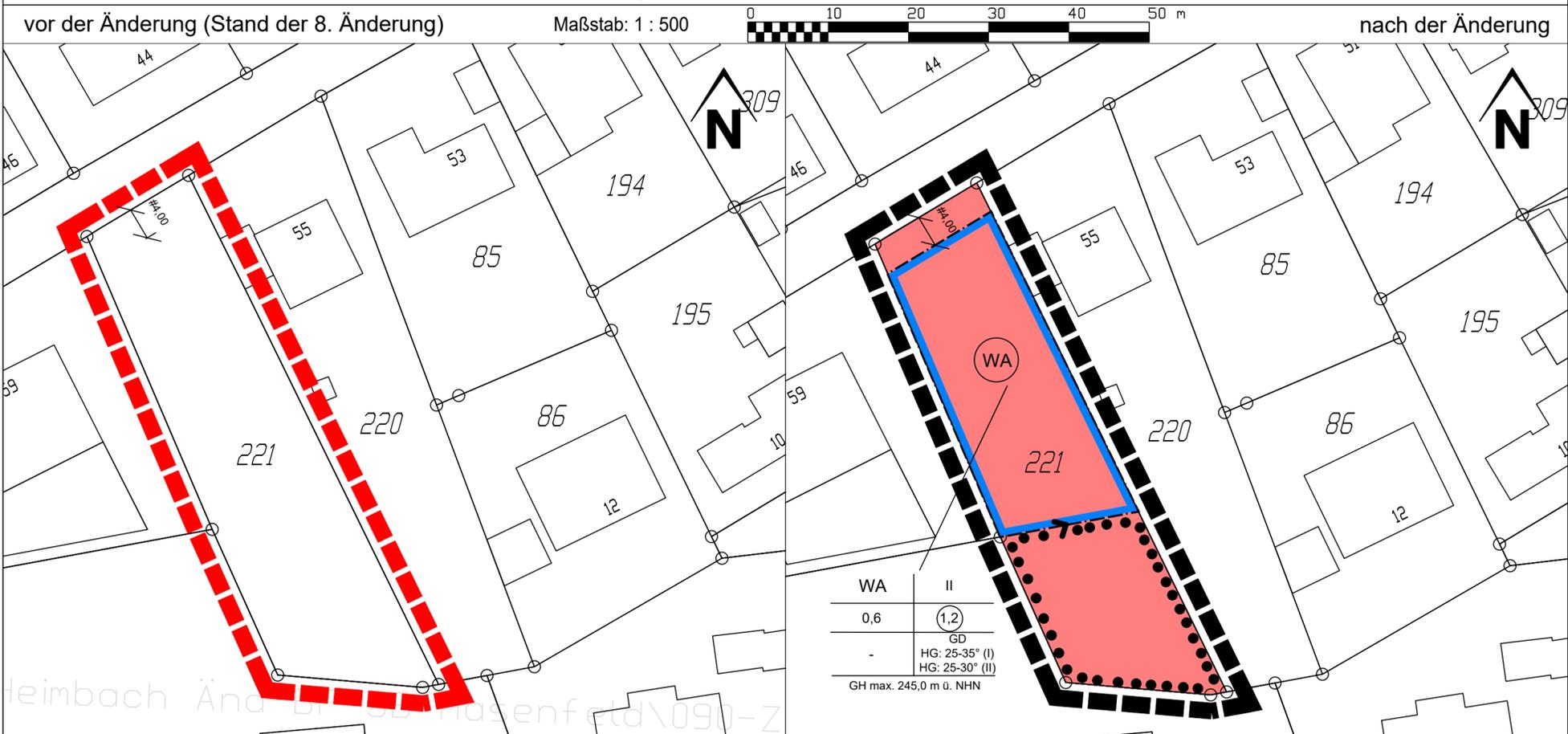


Stadt Heimbach

Bebauungsplan Nr. B 3 "Hasenfeld, Kleestraße"

17. Änderung

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)
Gemarkung Heimbach, Flur 15, Flurstück 221



Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW S. 421).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 21.07.2000 (GVBl. W S. 487).
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
DSchG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 662).
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff.).

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Planzeichenerklärung

vor der Änderung	nach der Änderung	
		Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 3 "Hasenfeld, Kleestraße"
		Allgemeines Wohngebiet (WA)
		Baugrenze
		Vor der Änderung: Grünfläche (privat) Nach der Änderung: Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. Textl. Festsetzungen zur 17. Änd.)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	○
Dachform u. Dachneigung: GD = geneigte Dachfläche (Gestalterische Festsetzungen gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BauO NRW)	
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: GH = max. zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)	

Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss der Stadtvertretung vom 09.02.2023, mit Bekanntmachung vom 16.02.2023, in der Zeit vom 27.02.2023 bis 27.03.2023 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit Schreiben vom 16.02.2023 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens 27.03.2023 aufgefordert.

Heimbach, den

Bürgermeister

2. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung vom 31.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs die Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. B 3 "Hasenfeld, Kleestraße" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 05.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Heimbach, den

Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss der Stadtvertretung vom 15.06.2023 als Satzung beschlossen worden.

Heimbach, den

Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ____ 2023 in Kraft.

Heimbach, den

Bürgermeister

6. Planverfasser

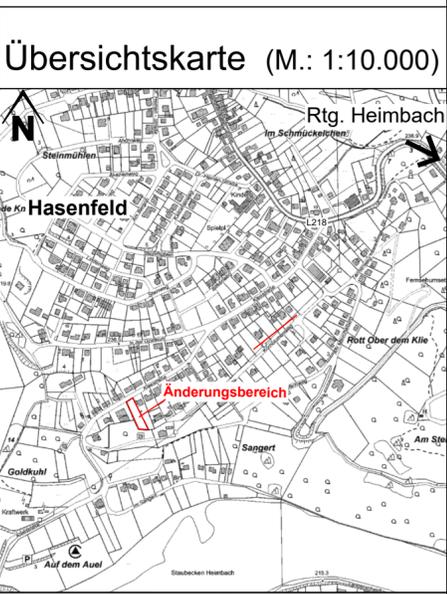
Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23 - 25, 53925 Kall.

Kall, den

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung (PE Becker GmbH)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH)

Plangrundlage:
amtlicher Katasternachweis des Kreises Düren (ALK)
Stand: April 2022
Lagebezugssystem UTM / ETRS 89-Abbildung im Lagestatus 489
Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN 2016).



Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

PEBECKER GmbH
PLANUNG + ENTWICKLUNG
zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Auftraggeber	Stadt Heimbach	Maßstab	1 : 500 (im Original, DIN A2)
Bearb.	J. Conzen		
Planinhalt	Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. B 3 Hasenfeld - 17. Änderung -	gez.	23.12.2022
		Prj.Nr.	24-605