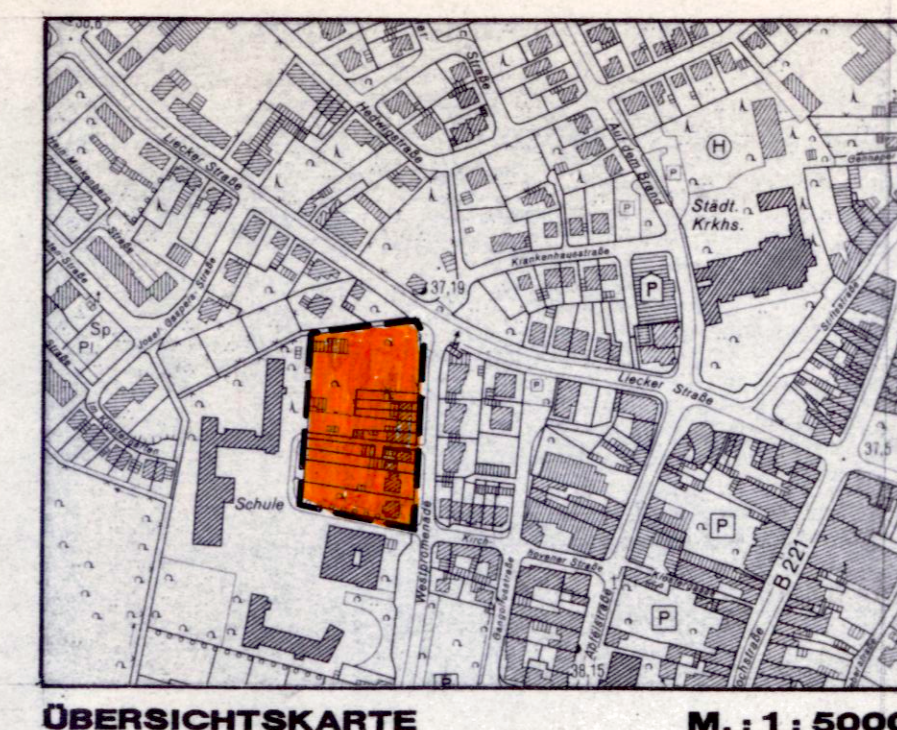




STADT HEINSBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 58



"HEINSBERG - ECKE WESTPROMENADE/LIECKER STR."

M. : 1 : 500

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGS- u. HOCHBAUAMT -

Legende :

- Flurstücksgrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung des Plangebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MI Mischgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse
- 0,5 Grundflächenzahl
- 1,4 Geschosflächenzahl
- < 25,0 > Bemaßung
- o Offene Bauweise

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauONW:

Dachform
Flachdächer sind im gesamten Bebauungsplangebiet nicht zugelassen.
Hiervon ausgenommen sind die Dächer von untergeordneten Bau-
teilen wie z.B. von Aufzugsschächten.

Staffelgeschöß
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind ein oder mehrere Staffelgeschosse
ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes
Geschöß - unzulässig, wenn es oder sie auf eine maximal zulässige
Vollgeschößbebauung als Nichtvollgeschöß aufgesetzt werden soll bzw.
werden sollen.

Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschößfußbodens der Gebäude darf höchstens 0,80m
über der Bordsteinkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die
Bordsteinkante, die straßenseitig
in der Mitte eines jeden Grundstücks liegt.

Drempel
Drempel sind bei Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, unzulässig,
wenn die maximal zulässige Geschößzahl bereits er-
reicht ist.

Dachneigung
Bei Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind und auf die max. zulässige
Geschößzahl aufgesetzt werden, darf die Dachneigung max. 30° betragen.

Festsetzung gem. § 1 Abs. 7 BauNVO i. V. m.
§ 9 Abs. 3 BauGB :

Wird im Bereich der maximal zulässigen viergeschossigen Bebau-
ung ein Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß auf das vierte Vollge-
schöß gesetzt, so ist eine Nutzung dieses Geschosses unzulässig.

Hinweis :
Der Grundwasserstand im Planbereich liegt bei ca. 3m unter Flur. Bei der
Planung unterirdischer Anlagen (Keller, Garagen etc.) sind bauliche
Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasser-
ständen zu berücksichtigen bzw. es ist zu beachten, daß keine Grund-
wasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Absenken -
erfolgt, und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des
Grundwassers eintreten.

Verfahrensdaten :

Als Planunterlage wurde ein Katasterplan im
Maßstab 1:500 verwendet. Es wird bescheinigt,
daß die städtebauliche Planung geometrisch
eindeutig ist.

Heinsberg, den 02.06.1997

[Signature]
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Baugesetz-
buch (BauGB) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263) durch
Beschuß des Planungs- und Verkehrsausschusses
der Stadt Heinsberg vom 01.07.1996 aufgestellt
worden.

Heinsberg, den 02.06.1997

[Signature]
(Franken)
Ausschußvorsitzender

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB
hat am 18.07.1996 stattgefunden.

Heinsberg, den 02.06.1997

Der Stadtdirektor
in Vertretung
[Signature]
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß
§ 4 (1) BauGB am 17.07.1996 zu dem Bebau-
ungsplan gehört.

Heinsberg, den 02.06.1997

Der Stadtdirektor
in Vertretung
[Signature]
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß
§ 3 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung
am 21.12.1996 in der Zeit vom 06.01.1997
bis 05.02.1997 öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 02.06.1997

Der Stadtdirektor
in Vertretung
[Signature]
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt
Heinsberg hat gemäß § 3 (1) BauGB am
18.03.1997 über die vorgebrachten Bedenken
und Anregungen beschlossen.

Heinsberg, den 02.06.1997

[Signature]
(Franken)
Ausschußvorsitzender

Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungs-
plan gemäß § 10 BauGB am 28.05.1997 als
Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 02.06.1997

[Signature]
(Knoll)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am
angezeigt worden. Zu diesem
Plan gehört die Verfügung vom
Az.:

Köln, den

Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am
10.01.1998 örtlich bekanntgemacht
worden.

Heinsberg, den 12.01.1998

[Signature]
(Knoll)
Bürgermeister

