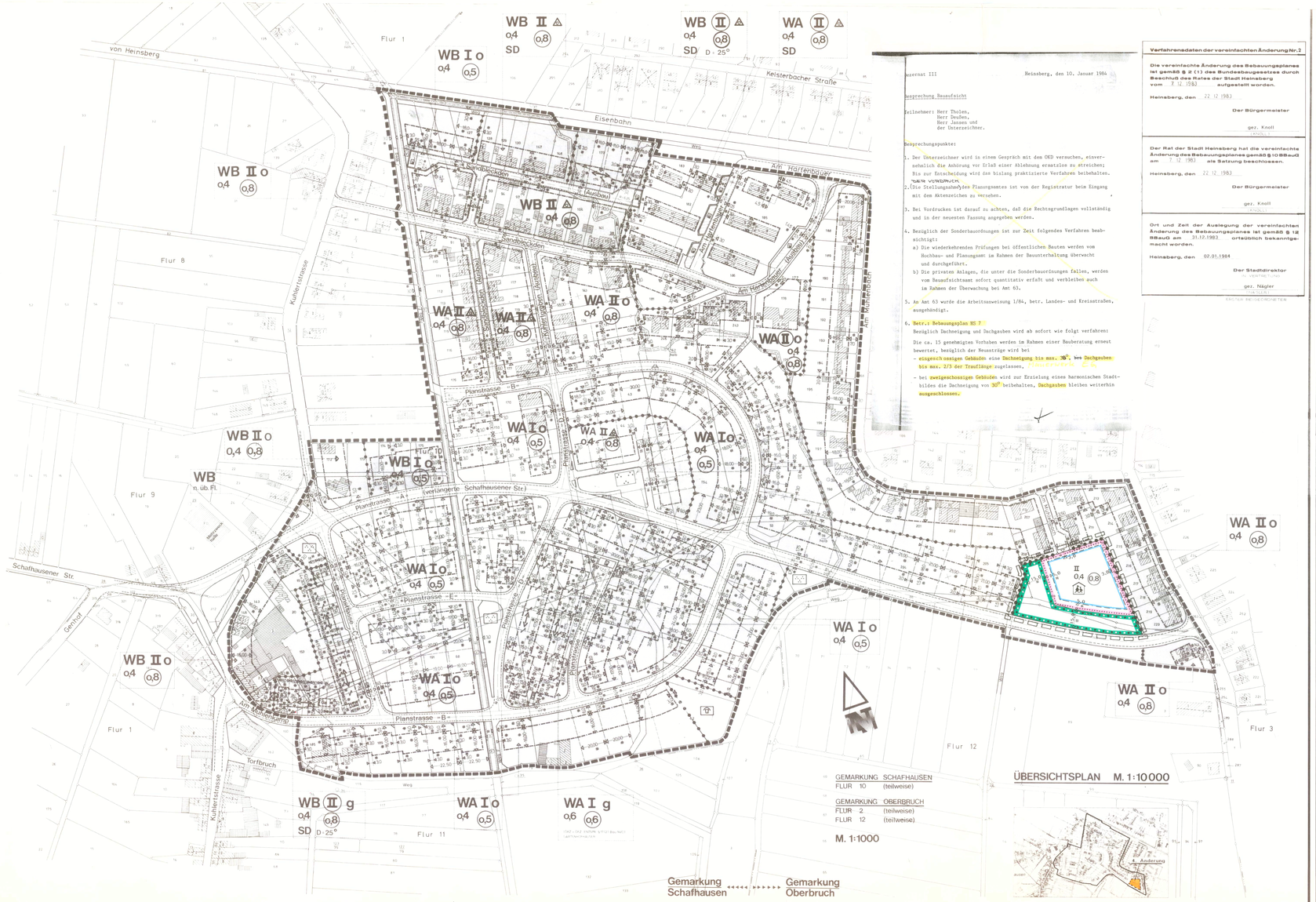

GEMARKUNG SCHAFHAUSEN
FLUR 10 (teilweise)

GEMARKUNG OBERBRUCH
FLUR 2 (teilweise)
FLUR 12 (teilweise)

M. 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

Dezernat III Heinsberg, den 10. Januar 1984

Besprechung Bausaufsicht

Teilnehmer: Herr Tholen,
Herr Deußen,
Herr Jansen und
der Unterzeichner.

Besprechungspunkte:

1. Der Unterzeichner wird in einem Gespräch mit dem OKD versuchen, einvernehmlich die Aufhebung vor Erlaß einer Ablehnung erneutzus zu streichen; Bis zur Entscheidung wird das bislang praktizierte Verfahren beibehalten.
2. Die Stellungnahme des Planungsamtes ist von der Registratur beim Eingang mit dem Aktenzeichen zu versehen.
3. Bei Vordrucken ist darauf zu achten, daß die Rechtsgrundlagen vollständig und in der neuesten Fassung angegeben werden.
4. Bezüglich der Sonderbauordnungen ist zur Zeit folgendes Verfahren beabsichtigt:
   a) Die wiederkehrenden Prüfungen bei öffentlichen Bauten werden vom Hochbau- und Planungsamt im Rahmen der Bauunterhaltung überwacht und durchgeführt.
   b) Die privaten Anlagen, die unter die Sonderbauordnungen fallen, werden vom Bausaufsichtsamt sofort quantitativ erfaßt und verbleiben auch im Rahmen der Überwachung bei Amt 63.
5. An Amt 63 wurde die Arbeitsanweisung 1/84, betr. Landes- und Kreisstraßen, ausgehändigt.
6. Betr.: Bebauungsplan HS 7
   Bezüglich Dachneigung und Dachgauben wird ab sofort wie folgt verfahren:
   Die ca. 15 genehmigten Vorhaben werden im Rahmen einer Bauberatung erneut bewertet, bezüglich der Neuanträge wird bei
   - eingeschossigen Gebäuden eine Dachneigung bis max. 30°, bei Dachgauben bis max. 2/3 der Traufläge zugelassen,
   - bei zweigeschossigen Gebäuden wird zur Erzielung eines harmonischen Stadtbildes die Dachneigung von 30° beibehalten, Dachgauben bleiben weiterhin ausgeschlossen.

Verfahrensdaten der vereinfachten Änderung Nr. 2

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Heinsberg vom 7.12.1983 aufgestellt worden.

Heinsberg, den 22.12.1983

Der Bürgermeister
gez. Knoll
(Knoll)

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG am 7.12.1983 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 22.12.1983

Der Bürgermeister
gez. Knoll
(Knoll)

Ort und Zeit der Auslegung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 02.01.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Nägler
(Nägler)
Erster Beigeordneter

LEGENDE

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDENE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGENE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WB BESONDERES WOHNGEBIET
- GRÜNFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE ALS KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- o BAUWEISE
- E ERDGESCHOSS ALS ATTIKA
- ED OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- PD 25-30° PULTDACH
- KD KRÜPPELWALMDACH
- WD WALMDACH
- 4 : 5 VERMASSUNG IN METERN
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG KINDERGARTEN
- Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

STADT HEINSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. HS 7

»SANDBLECKDEN / MÜHLENKAMP« MASSTAB 1:1000

Textliche Festsetzungen der 4. Änderung

Textliche Festsetzung für die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Der Gehölzbestand aus heimischen Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflege schließt auch Maßnahmen zur Strukturverbesserung ein, wie z. B. das Pflanzen weiterer Gehölze, das Auslichten zu dicht stehender Gehölze oder die Entwicklung stufiger Strukturen. Entwicklungsziel ist ein stufig aufgebautes Gehölz mit Mittelwaldcharakter.

*** ergänzt nach der Offenlage:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Zufahrten und Stellplätze sind dauerhaft wasserdurchlässig und begrünt, z. B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen anzulegen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Geschlossene Wandbereiche von mehr als 20 qm sind durch Kletterpflanzen zu begrünen. Die nicht überbaubare Fläche ist gärtnerisch zu gestalten. Der Baumbestand, dargestellt im Bestandsplan des stadtökologischen und landschaftspflegerischen Fachbeitrages, ist nach Möglichkeit zu erhalten. Ist der Erhalt eine Baumes nicht möglich, ist er durch einen Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 10 cm zu ersetzen. Für Neuanpflanzungen von Gehölzen sind heimische Arten auszuwählen. Als heimische Arten gelten die Arten, die in der Pflanzliste des zugehörigen stadtökologischen und landschaftspflegerischen Fachbeitrages aufgeführt sind.

TEXTTEIL

Textliche Festsetzung für die Fläche nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Der Gehölzbestand aus heimischen Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflege schließt auch Maßnahmen zur Strukturverbesserungen, wie z. B. das Pflanzen weiterer Gehölze, das Auslichten zu dicht stehender Gehölze oder die Entwicklung stufiger Strukturen. Entwicklungsziel ist ein stufig aufgebautes Gehölz mit Mittelwaldcharakter.

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung hergestellt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Heinsberg, den 21.03.1979

gez. Muche-Deussen
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Heinsberg vom 21.12.1993 aufgestellt worden.

Heinsberg, den 03.04.1995

Der Bürgermeister
(Knoll)

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 04.01.1994 zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes gehört.

Heinsberg, den 03.04.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.04.1994 in der Zeit vom 03.05.1994 bis 06.06.1994 öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 03.04.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Heinsberg hat gemäß § 3 (2) BauGB am 29.03.1995 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beschlossen.

Heinsberg, den 03.04.1995

Der Bürgermeister
(Knoll)

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB am 29.03.1995 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 03.04.1995

Der Bürgermeister
(Knoll)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB am 28.9.95 angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 28.9.1995 Az.: 35.2.1-4791-2.53.95

Köln, den 3. Okt. 1995

Der Regierungspräsident
Bezirksregierung Köln
(Schmitz)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.10.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 30.10.1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

4. ÄNDERUNG