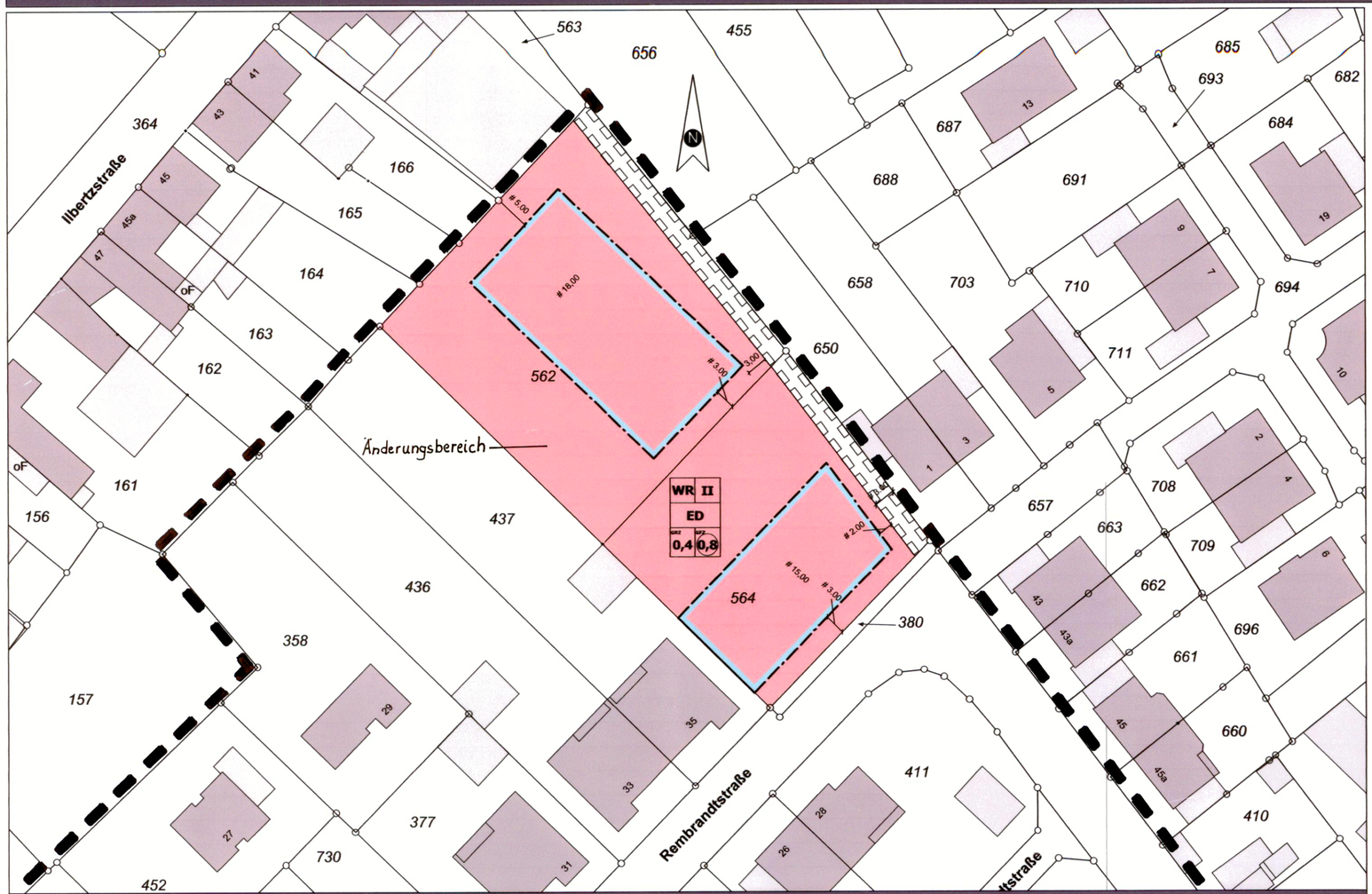
# BEBAUUNGSPLAN NR. O.7 - AM GREBBENER WEG 1. ÄNDERUNG




BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**
*§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2 u. 5) i.V.m. §17 (1) BauNVO*

WR II / ED / 0,4 0,8 — Nutzungsschablone

WR — reines Wohngebiet

ED — Einzel- und Doppelhaus

II — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschossflächenzahl

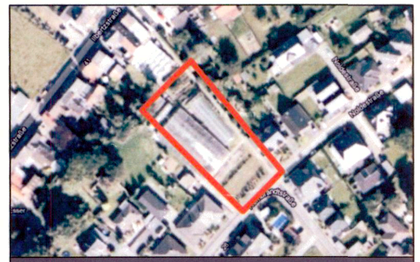
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
*§9 (1) Nr.2 BauGN, §§ 22 und 23 BauNVO*

Baugrenze

**sonstige Planzeichen**

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche

LEGENDE



ÜBERSICHT

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

Heinsberg, den _____

**Verfahrensdaten**

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 19.03.2013 beschlossen.

   Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" stimmt mit dem Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 19.03.2013 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

   Heinsberg, den 20.03.2013
   Der Bürgermeister
   Dieder

2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" wurde am 23.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 03.04.2013 bis 24.04.2013 stattgefunden.

4. Der Entwurf wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 03.06.2013 beschlossen.

5. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.06.2013 bis 19.07.2013 zu der Planung gehört.

6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" am 17.10.2013 als Satzung beschlossen.

   Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 17.10.2013 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

   Heinsberg, den 18.10.2013
   Der Bürgermeister
   Dieder

**Ausfertigung:**

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" am 17.10.2013 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 18.10.2013
Der Bürgermeister
Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. O.7 "Grebbener Weg" ist am 16.11.2013 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 18.11.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor

### Texliche Festsezungen

*Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 27.07.2001 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.*

**Garagen und Stellplätze**
*gemäß § 12 Abs.6 BauNVO*
Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Die Garagenzufahrten sind mit einer Mindestlänge von 5,00 m als zusätzlicher Stellplatz herzurichten. Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zum Erschließungsweg beträgt 1,0 m.

**Nebenanlagen**
gemäß *§ 14 BauNVO*
Nebenanlagen sowie Garagen und Carports sind in den straßenseitigen Gartenbereichen (Raum zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Straßenbegrenzungslinie) an der Rembrandtstraße und der privaten Erschließungsstraße nicht zulässig.

**Höhenlage des Erdgeschossfußbodens**
*gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude an der Rembrandtstraße darf an der höchstens 0,50 m über der Bordsteinoberkante liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig vor der Hausvorderfront in der Mitte des betreffenden Grundstückes liegt.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude am privaten Erschließungsweg darf an der höchstens 0,50 m über der Wegeoberfläche liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Wegeoberkante, die vor der Hausvorderfront in der Mitte des betreffenden Grundstückes liegt.

**Traufhöhe**
*gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 6,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,00 m.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut bzw. bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika. Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite. Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert. Als Bezugshöhe zur Bestimmung der First- und Traufhöhe gilt die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Kampfmittelräumung**
Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittefunde mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Heinsberg zu informieren.

**Grundwasserabsenkung**
Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende bzw. senkende Grundwasserstände ist nicht auszuschließen.

**Bodendenkmalpflege**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf §§ 13 19 DSchG wird hingewiesen

HINWEISE


K3 PLANUNGSSTUDIO
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 38202

ARCHITEKT DIPL.-ING. THORSTEN KNARREN
ARCHITEKT DIPL.-ING. PASCAL KNARREN
ARCHITEKT DIPL.-ING. SIEGFRIED KNARREN

ADRESSE SEBASTIANUSSTR. 8
D-52538 SELFKANT
TEL 0049 (0) 2456 - 501276
FAX 0049 (0) 2456 - 5070399
WEB WWW.K3-STUDIO.DE
E-MAIL INFO@K3-STUDIO.DE