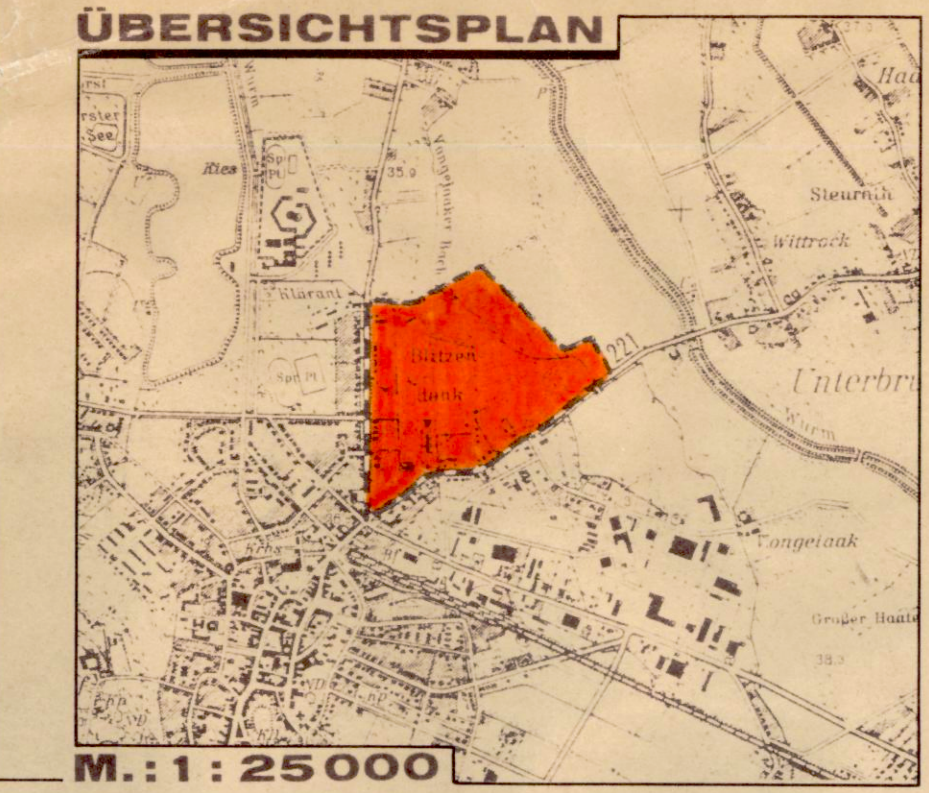


OKG: Fußboden 1,00 m über Bordsteinoberkante gemäß Rücksprache Herr Deuten; BOA und Herr Knarren, Dez. 111

Als Geländeoberkante der Baugrundstücke gilt die Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße.



STADT HEINSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

HEINSBERG
KEMPENER STR./ UNTERBRUCHER STRASSE

1. Änderung

M.: 1:1000

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

Planzeichen:
Nach den Vorschriften der Bundesbaugesetz (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (vorhandene)
- Flurstücksgrenze (vorgeschlagene)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche (Grünfläche öffentlicher Straßen)
- Fußweg
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Fläche für Garagen
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Schutzfläche gegen Lärmwirkungen. Zulässig sind alle erforderlichen Schallschutzmaßnahmen
- Öffentliche Grünfläche als Kinderspielfeld
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Nachrichtliche Übernahme einer wasserrechtlichen Festsetzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Trafikstation
- Vermessung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Textliche Festsetzungen:
Nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Art der baulichen Nutzung:
Ausnahmen gemäß § 4 (3) 4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,80 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegen.

Garagen:
Garagen sind unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer maximalen Baulinie bis 5,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Textliche Festsetzungen:
Nach den Vorschriften der Landesbaugesetz (LBBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Kniestocke (Drempel) sind hierbei unzulässig. Bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoss ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Kniestocke (Drempel) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

Einfriedigungen:
Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

Verfahrensdaten:
Die textlichen Festsetzungen nach den Vorschriften der BauO NW wurden am 7.12.1983 als Satzung gemäß § 103 BauO NW beschlossen.
Heinsberg, den 22.12.1983
gez. Knoll
Bürgermeister
(Knoll)

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 103 BauO NW wurden am 20.7.1984 vom Oberkreisdirektor unter dem Aktenzeichen 63 - 60 - 14 - H/95 genehmigt.
Heinsberg, den 13.8.1984
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Anders
(Anders)
Techn. Beigeordneter

Die Genehmigung des Oberkreisdirektors sowie Ort und Zeit der Auslegung der Gestaltungsrichtlinien sind am 4.8.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heinsberg, den 13.8.1984
Der Stadtdirektor
in Vertretung
gez. Anders
(Anders)
Techn. Beigeordneter

Verfahrensdaten:

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 20.07.1987
[Signature]
[Stempel]
[Stempel]

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 (5) BBauG am 29.9.1986 zu dem Bebauungsplan gehört.

Heinsberg, den 20.7.1987
[Signature]
(Nouert)

Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG am 15.7.1987 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 20.7.1987
[Signature]
(Knoll)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.8.1976 (BGBl. II, 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Heinsberg vom 18.3.1987 aufgestellt worden.

Heinsberg, den 20.7.1987
[Signature]
(Knoll)

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 2a (3) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.3.1987 in der Zeit vom 30.3.1987 bis 30.4.1987 öffentlich ausliegen.

Heinsberg, den 20.7.1987
[Signature]
(Nouert)

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauO am 24.7.87 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.9.87.
As.: 35.2.11-5244 2042/87
Köln, den 25. Sept. 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
[Signature]
(Anders)
Techn. Beigeordneter

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß § 12 BauO am 17.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 19.10.1987
Der Stadtdirektor
in Vertretung
[Signature]
(Anders)
Techn. Beigeordneter