ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1 : 25000

STADT HEINSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

3. Änderung

HEINSBERG
KEMPENER STR./ UNTERBRUCHER STRASSE

M.: 1 : 1000

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

Planzeichen:

Nach der Planzeichenverordnung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (vorhanden)
- Flurstücksgrenze (vorgeschlagene)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Straßenverkehrsfläche
- V Verkehrsanlage (Grünfläche öffentlicher Straßen)
- Fußweg
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- GA Fläche für Garagen
- P Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung: Schutzfläche gegen Lärmeinwirkungen. Zulässig sind alle erforderlichen Schallschutzmaßnahmen
- Öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nachrichtliche Übernahme einer wasserrechtlichen Festsetzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Trafostation
- 222 Vermassung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
  Mit Zweckbestimmung
  Kindergarten

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

Ausnahmen gemäß § 4 (3) 4 bis 6 Bau NVO 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 Bordsteinoberkanten, 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 Bautiefe bis 5,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Textliche Festsetzungen:

Nach den Vorschriften der Landesbauordnung NW (BauO NW) und der Baunutzungsverordnung (Bau NVO).

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Kniestöcke (Drempel) sind hierbei unzulässig.

Bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Kniestöcke (Drempel) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

Einfriedungen:

Einfriedungen 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/98 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 Gestaltungsvorschriften 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

gez. Birkenbach
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Heinsberg vom 23.08.1989 aufgestellt worden.

Heinsberg, den 27.01.1992

Der Bürgermeister
(Knoll)

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 03.05.1990 zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes gehört.

Heinsberg, den 10.12.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.01.1992 in der Zeit vom 03.02.1992 bis 02.03.1992 öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 10.12.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Heinsberg hat gemäß § 3 (2) BauGB am 16.11.1993 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beschlossen.

Heinsberg, den 10.12.1993

Der Bürgermeister
(Knoll)

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB am 16.11.1993 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 10.12.1993

Der Bürgermeister
(Knoll)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB am 18. Jan. 94 angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30. März 94 AZ.: 35.21.12-5211-2020194

Köln, den 30. März 1994

Der Regierungspräsident
i. A. Schmitz

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22.04.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 26.04.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

3. Änd. BBP Nr. 18