

Begründung

=====

gem. § 9 Abs. 8 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung zum Bebauungsplan Nr. 18 "Kempener Straße/Unterbrucher Straße" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Änderung

Bedingt durch die zunehmende Vorlage von Bauanträgen für das Baugebiet an der Kempener Straße bzw. der Unterbrucher Straße wurde deutlich, daß die Formulierung der textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt werden muß.

Die derzeitigen textlichen Festsetzungen sehen folgende Gestaltung vor:

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

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist eine Dachneigung bis 30° zulässig. Drempe (Kniestöcke) sind hierbei unzulässig.

Nach diesen Festsetzungen ist in einem Bereich der max. zulässigen 2-Geschossigkeit die Errichtung eines Dachgeschosses als Vollgeschoß mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° nicht möglich.

In dem selben Bereich ist jedoch ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Dachgeschoß als Nicht-Vollgeschoß mit einer Dachneigung bis zu 30° zulässig.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist derzeit wie folgt festgelegt:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,80 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinkanten, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegen.

Aufgrund des im Gebiet vorhandenen hohen Grundwasserspiegels ist eine Änderung des Höhenmaßes erforderlich.

...

Inhalt der Änderung

Die neuen textlichen Festsetzungen lauten:

Bei Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoß plus einem Dachgeschoß als Nicht-Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempe (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

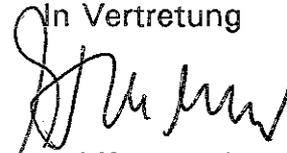
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschoß als Nicht-Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis 30° zulässig. Drempe (Kniestöcke) sind hierbei unzulässig.

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß plus einem Dachgeschoß als Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempe (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 1,30 m über der Bordsteinoberkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinkanten, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstückes liegen.

Heinsberg, den 16.04.1993

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)

Techn. Beigeordneter

