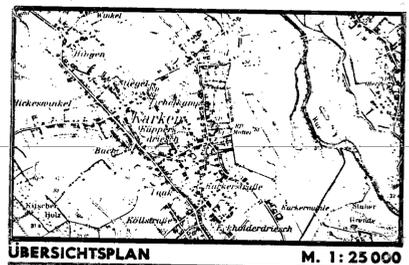
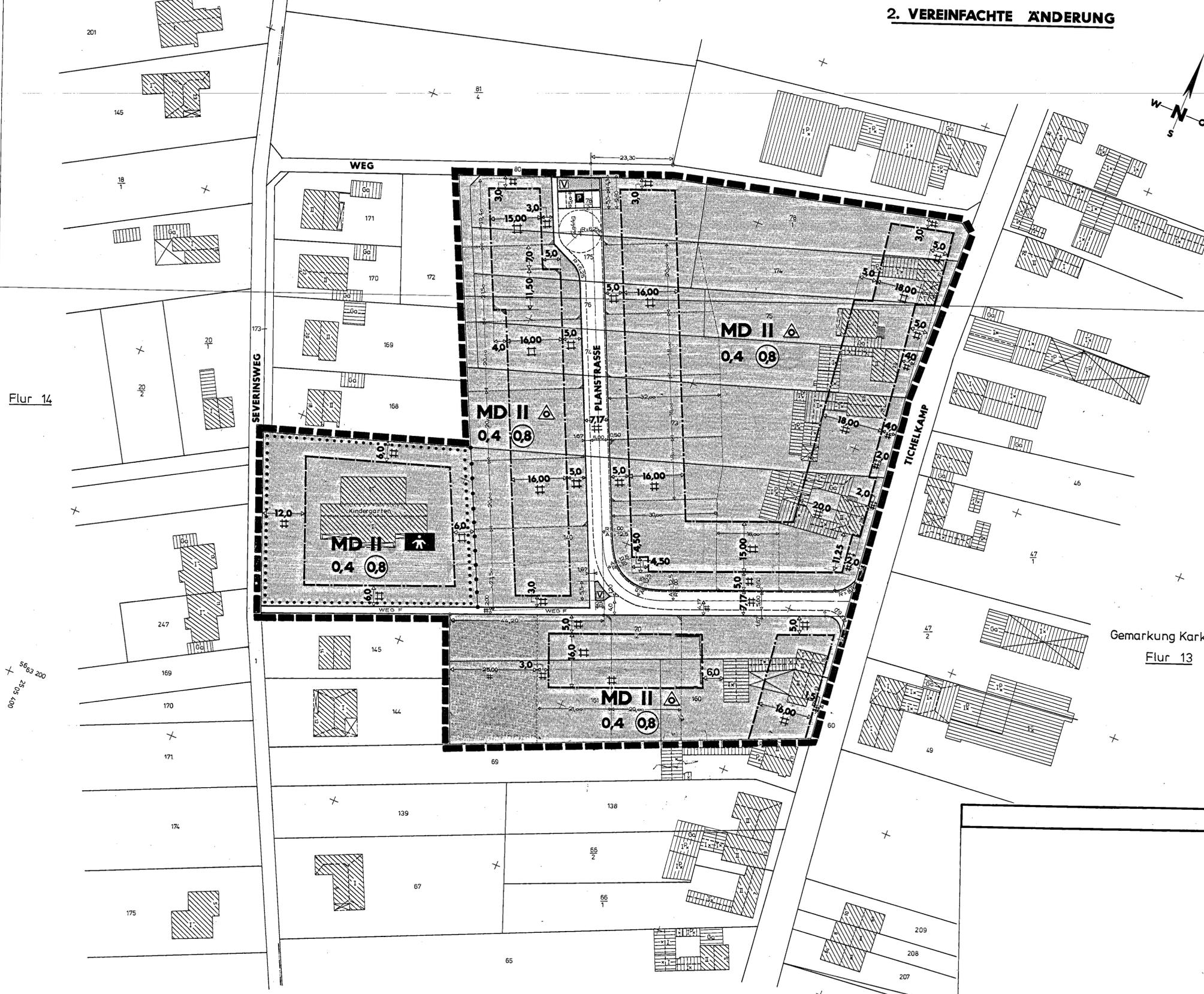


2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



# STADT HEINSBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 27



### KARKEN - TICHELKAMP

M.: 1:500

ENTWURF: STADT HEINSBERG  
DER STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

- PLANZEICHEN:**  
NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE (VORHANDENE)
  - FLURSTÜCKSGRENZE (VORGESCHLAGENE)
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BAUGRENZE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - DORFGEBIET
  - KINDERGARTEN
  - VERKEHRSANLAGE
  - GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHER STRASSEN
  - GRÜNFLÄCHE ALS KINDERSPIELPLATZ
  - FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
  - NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - VERMASSUNG
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - FUSSWEG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**  
NACH DEN VORSCHRIFTEN DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaUNVO)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
EINE NUTZUNG GEMÄSS § 5(2)4 BaUNVO IST NICHT ZULÄSSIG. (BETRIEBE ZUR SAMMLUNG U. VERARBEITUNG LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE)

BEI DEN NACH § 5(2)6 BaUNVO ZULÄSSIGEN HANDWERKSBEREIBEN, DIE DER VERSORGUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, DARF ES SICH NUR UM BETRIEBE HANDELN, DIE ALS NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE IM SINNE DES § 5(2)7 BaUNVO GELTEN.

**HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:**  
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DER WOHNEBÄUDE DARF HÖCHSTENS 0,80 M ÜBER DER BORDSTEINOBERKANTE LIEGEN. DIESER HÖHENMASS BEZIEHT SICH AUF DIE BORDSTEINOBERKANTEN, DIE STRASSENSEITIG IN DER MITTE EINES JEDEN GRUNDSTÜCKES LIEGEN.

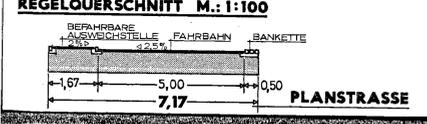
**GARAGEN:**  
GARAGEN SIND UNMITTELBAR AN DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UNTER EINHALTUNG EINES MINDESTABSTANDES VON 5,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ANZUORDNEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**  
NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG NW (BaUNNW)

**ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:**  
BEI GEBÄUDEN MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN DARF DIE DACHNEIGUNG 30° NICHT ÜBERSTEIFEN. KNIESTÜCKE (DREMPEL) SIND HIERBEI UNZULÄSSIG.

BEI GEBÄUDEN MIT NUR EINEM VOLLGESCHOSS IST EINE DACHNEIGUNG BIS 45° ZULÄSSIG. KNIESTÜCKE (DREMPEL) DÜRFEN HIERBEI EINE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSTEIFEN.

**EINFRIEDIGUNGEN:**  
EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN VERKEHRSLÄCHEN SOWIE ZWISCHEN DIESEN UND DEN PARALLEL DAZU FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,60 M NICHT ÜBERSTEIFEN.



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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Verfahrensvermerke**

1. Die Aufstellung der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Karken - Tichelkamp" ist durch den Planungs- und Verkehrsausschuss am 21.05.03 beschlossen worden.
2. Die Aufstellung wurde am 31.05.03 ortsüblich bekannt gemacht. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am stattgefunden.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom bis zu der Planung gehört.
4. Der Entwurf wurde vom Planungs- und Verkehrsausschuss am 21.05.03 beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.03 in der Zeit vom 10.06.03 bis 05.07.03 öffentlich ausgelegt.
5. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 19.11.03 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am 19.11.03 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 20.11.03

Der Bürgermeister

In Vertretung

ULLRICH

Die als Satzung beschlossene 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Karken - Tichelkamp" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom überein. Das Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 20.11.03

Der Bürgermeister

In Vertretung

ULLRICH

**Ausfertigung:**  
Die Stadt Heinsberg hat die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Karken - Tichelkamp" am 19.11.03 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 21.11.03

Off. gel. Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Karken - Tichelkamp" ist am 19.11.03 bekannt gemacht worden.

Heinsberg, den 01.12.03

Der Bürgermeister

In Vertretung

ULLRICH