



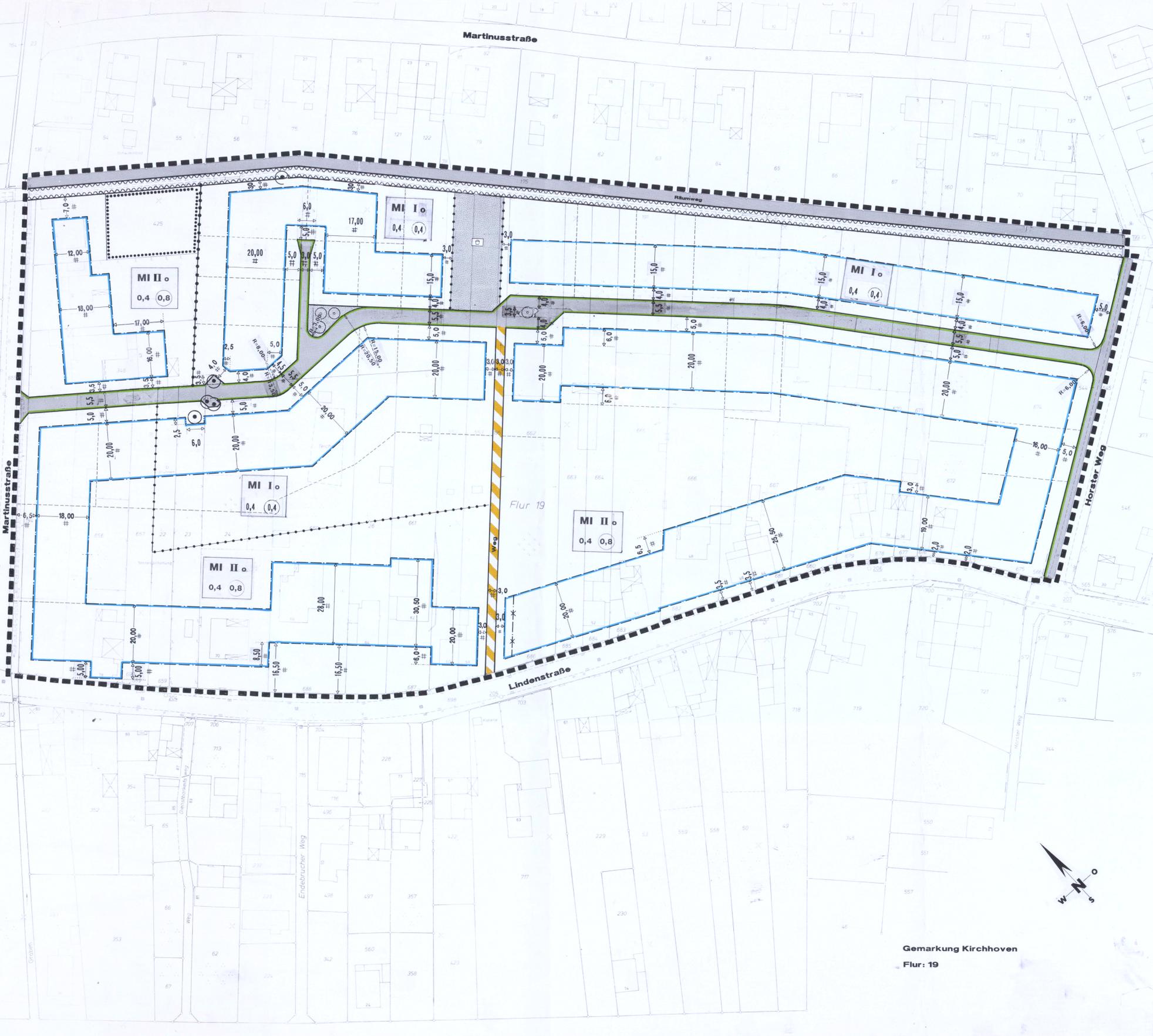
STADT HEINSBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 36



LIECK – HORSTER WEG/ LINDENSTR./MARTINUSSTRASSE

M.: 1 : 500

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGS- u. HOCHBAUAMT



Planzeichen:
Nach der Planzeichenverordnung

	Flurstücksgrenze (vorhandene)
	Flurstücksgrenze (vorgeschlagene)
	Flurgrenze
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Fußweg
	Zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b B. BauG)
	Fläche mit der Bindung - "Erhaltung der Bäume" - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b B. BauG)
	Öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz
	Nachrichtliche Übernahme einer wasserrechtlichen Festsetzung
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Offene Bauweise
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Vermessung
	Baugrenze nach der Offenlage geändert
	Mischgebiet
	Öffentliche Grünfläche
	Zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG)

Textliche Festsetzungen:
Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,60 m über der Bordsteinkante liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinkanten, 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.

Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW
Bei Gebäuden mit max. einem Vollgeschöß plus einem Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempei (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß ist eine Dachneigung bis 30° zulässig. Drempei (Kniestöcke) sind hierbei unzulässig.
Bei Gebäuden mit einem Vollgeschöß plus einem Dachgeschöß als Vollgeschöß ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempei (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Textliche Festsetzung gemäß § 51 a Landeswassergesetz:
Das unbelastete Niederschlagswasser der Grundstücke, die an das Plangebiet befindliche Gewässer angrenzen und die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder der Offenlage liche Kanalisation angeschlossen werden, ist dem Gewässer einzuleiten. Vor der Einleitung ist der Sachverhalt der Unteren Wasserbehörde gemäß § 3 in Verbindung mit § 7 Wasserhaushaltsgesetz anzumelden.
Das unbelastete Niederschlagswasser der Grundstücke, die nicht an das Gewässer angrenzen, ist dem Gewässer einzuleiten, wenn es in den in der Erschließungsstraße befindlichen Kanal einzuleiten.

Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
In einem Streifen von 3 m Breite südwestlich des im Plangebiet befindlichen Gewässers sind Nebenanlagen im Sinne des § 24 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit Sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Der Einsatz von Herbiziden und Dünger ist in diesem Bereich unzulässig.

Hinweis:
Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 33,50 m über NN, d. h. 1,50 bis 2,00 m unter OK-Gelände mit einer Schwankungsbreite von +/- 1 m.

1. Änderung

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.

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck-Horster Weg/Lindenstr./Martinusstr." stimmt mit dem Beschluß des Rates vom 26.08.1998 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

- Verfahrensvermerke**
- Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck-Horster Weg/Lindenstr./Martinusstr." ist durch den Planungs- u. Verkehrsausschuß am 18.12.1996 beschlossen worden.
 - Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am 29.01.1997 stattgefunden.
 - Die Träger öffentlicher Belange wurden am 12.02.1997 an der Planung beteiligt.
 - Der Entwurf wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuß am 27.05.1997 beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.1997 in der Zeit vom 10.06.1997 bis 09.07.1997 öffentlich ausgelegen.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 26.08.1998 über die Anregungen und Gedanken beschlossen.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 26.08.1998 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung:
Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck-Horster Weg/Lindenstr./Martinusstr." am 26.08.1998 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß überein.

Heinsberg, den 02.11.1998
gez. Birkenbach
Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knarren)
Technischer Beigeordneter

Heinsberg, den 09.02.1999
Knoll
(Knoll)
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung ist am 06.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 08.02.1999
Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knarren)
Technischer Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 26.01.1999 genehmigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 26.01.1999, Az: 35.2.12-52-82.98

Köln, den 26.01.1999
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knarren)
Technischer Beigeordneter

Gemarkung Kirchhoven
Flur: 19

