

STADT HEINSBERG

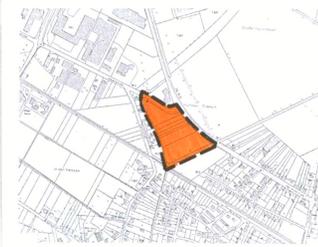
BEBAUUNGSPLAN NR. 53

OBERBRUCH - HÜLHOVER DRIESCH



M.: 1 : 1000

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
- PLANUNGS- u. HOCHBAUAMT -



Planzeichen :

Nach der Planzeichenverordnung

- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze (vorhandene)
 - - - Flurstücksgrenze (vorgeschlagene)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 2,4 Geschöflächenzahl
 - GE₀ Gewerbegebiet, Zone 0
Das Gewerbegebiet ist gem. § 105 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert. Einzelheiten sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.
 - GE₁ Gewerbegebiet, Zone 1
Das Gewerbegebiet ist gem. § 105 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert. Einzelheiten sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ↔ Ein- und Ausfahrtbereich

Textliche Festsetzungen:

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.1986 und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990. Siehe Anlage

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO außerhalb der bebaubaren Fläche unzulässig.

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

*** Textliche Festsetzungen auf der Grundlage des § 81 BauGB NW, des § 9 BauGB und der BauNVO, nach der Offenlage hinzugefügt:

1. Stellplätze sind einzugrünen, auf 3 Stellplätze bezogen ist in direkter Zuordnung mindestens ein heimischer Hochstamm zu pflanzen.
2. Max. 80% der innerhalb der Baugrenzen gelegenen Flächen dürfen versiegelt werden. Die restliche Fläche ist wasserdurchlässig auszubilden.
3. Geschlossene Wandflächen, welche größer als 15 qm sind und auf diese Fläche bezogen einen Öffnungsanteil besitzen, der kleiner als 1 qm ist, sind zu begrünen. Es sind entweder selbstklebende Pflanzen zu wählen oder Rankhilfen an den Fassaden anzubringen. Die Pflanzen sind direkt in den Boden zu pflanzen.
4. Mindestens 5% der innerhalb der Baugrenzen gelegenen Fläche ist mit heimischen Gehölzen zu begrünen.
5. Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist in den Vorgeklärter Bach zu entwässern.

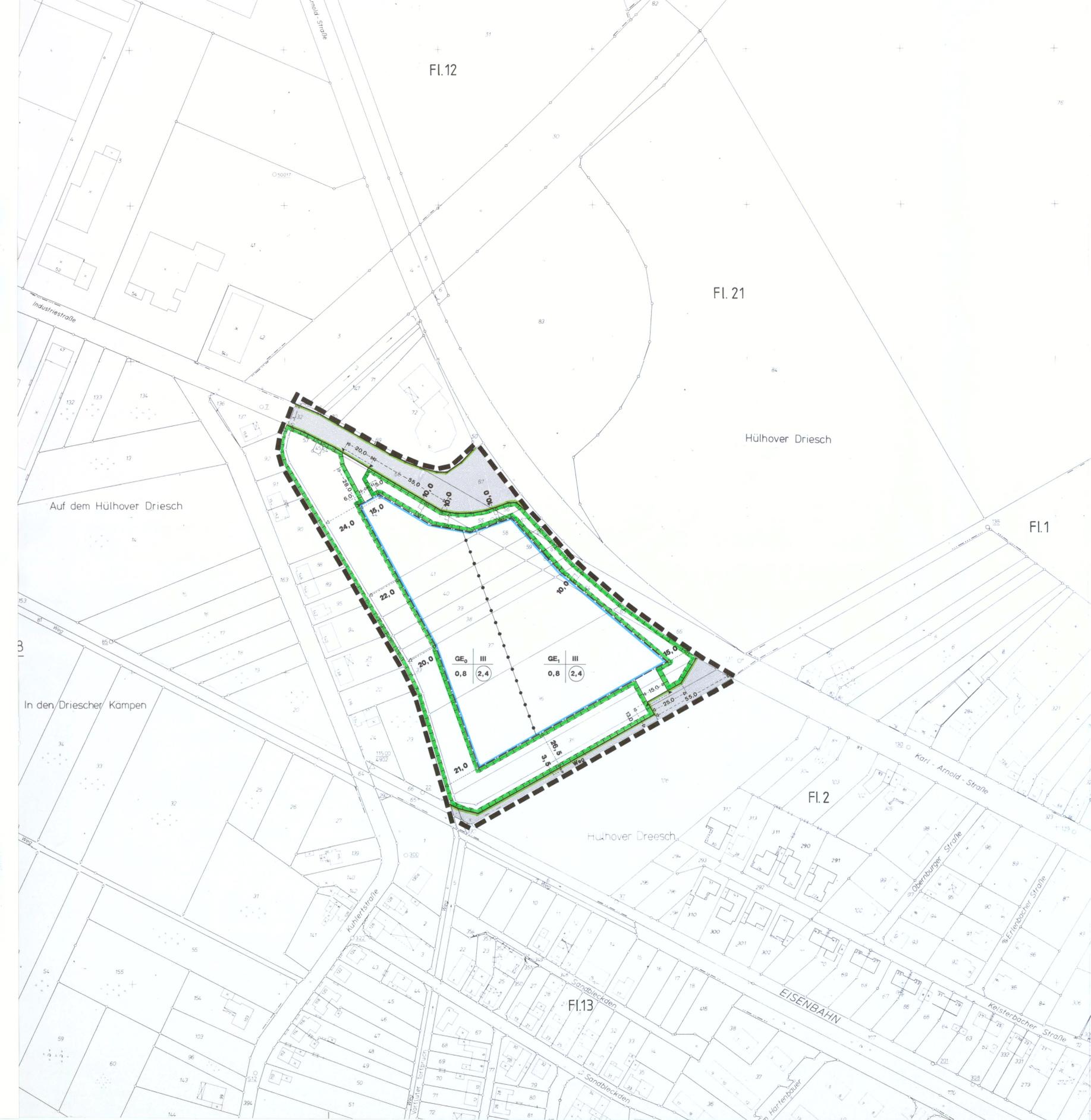
Textliche Festsetzung zur 1. Änderung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

*Auf den mit Baugrenzen versehenen Flächen sind in nicht bebauten Bereichen als landschaftspflegerischer Ausgleich für die mit der Bebauungsplanänderung ausgewiesenen zusätzlichen Verkehrs- und Zufahrtsflächen vier Hochstämme der Arten Gemeine Esche oder Stieleiche, 3 x verpflanzt, Stammumfang ab 12 cm, zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis :

Das Grundwasser im Plangebiet liegt derzeit aufgrund großer Mengen Grundwasserentnahmen im abgesenkten Zustand. Bei der Reduzierung/Einstellung dieser Entnahme ist wieder Grundwasseranstieg zu erwarten.



Verfahrensdaten der 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.

Heinsberg, den 28.08.1997

H. Arnold
(Knoell)
Techn. Beigeordneter

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.04.1994 durch den Rat der Stadt Heinsberg beschlossen worden.

Heinsberg, den 28.08.1997

Der Bürgermeister
Knoell
(Knoell)

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 24.05.1994 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes gehört.

Heinsberg, den 28.08.1997

Der Stadtdirektor
Knoell
(Knoell)
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.1994 in der Zeit vom 07.11.1994 bis 07.12.1994 öffentlich ausliegen.

Heinsberg, den 28.08.1997

Der Stadtdirektor
Knoell
(Knoell)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Heinsberg hat gemäß § 3 (2) BauGB am 27.08.1997 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beschlossen.

Heinsberg, den 28.08.1997

Der Bürgermeister
Knoell
(Knoell)

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB am 27.08.1997 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 28.08.1997

Der Bürgermeister
Knoell
(Knoell)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB am 26.01.1997 angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 26.11.1997 AZ.: 35.2.12-52-62.97

Köln, den 26.11.1997

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Knoell
(Knoell)

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

Heinsberg, den 01.12.1997

Der Stadtdirektor
Knoell
(Knoell)
Techn. Beigeordneter

1. Änderung