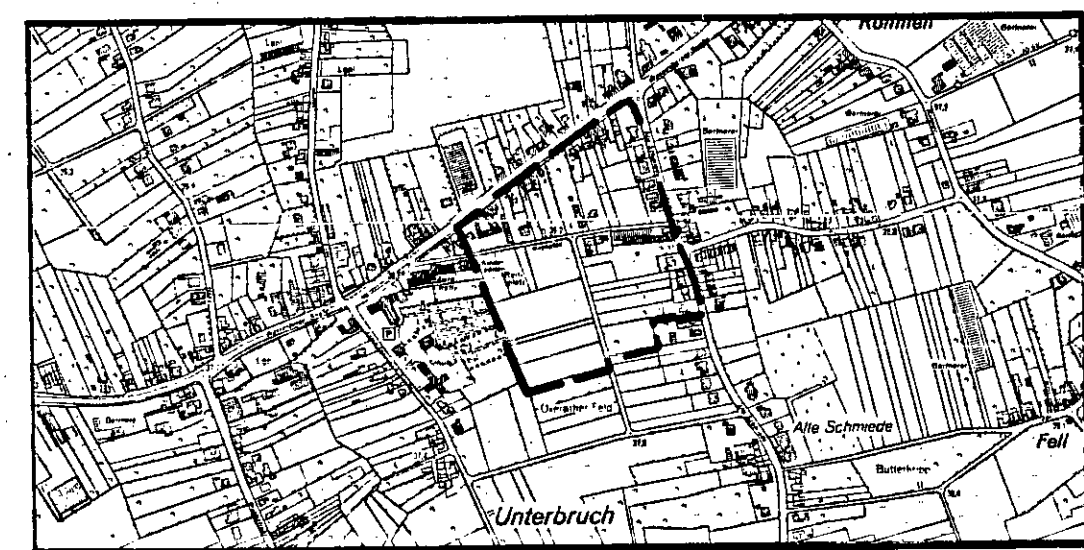
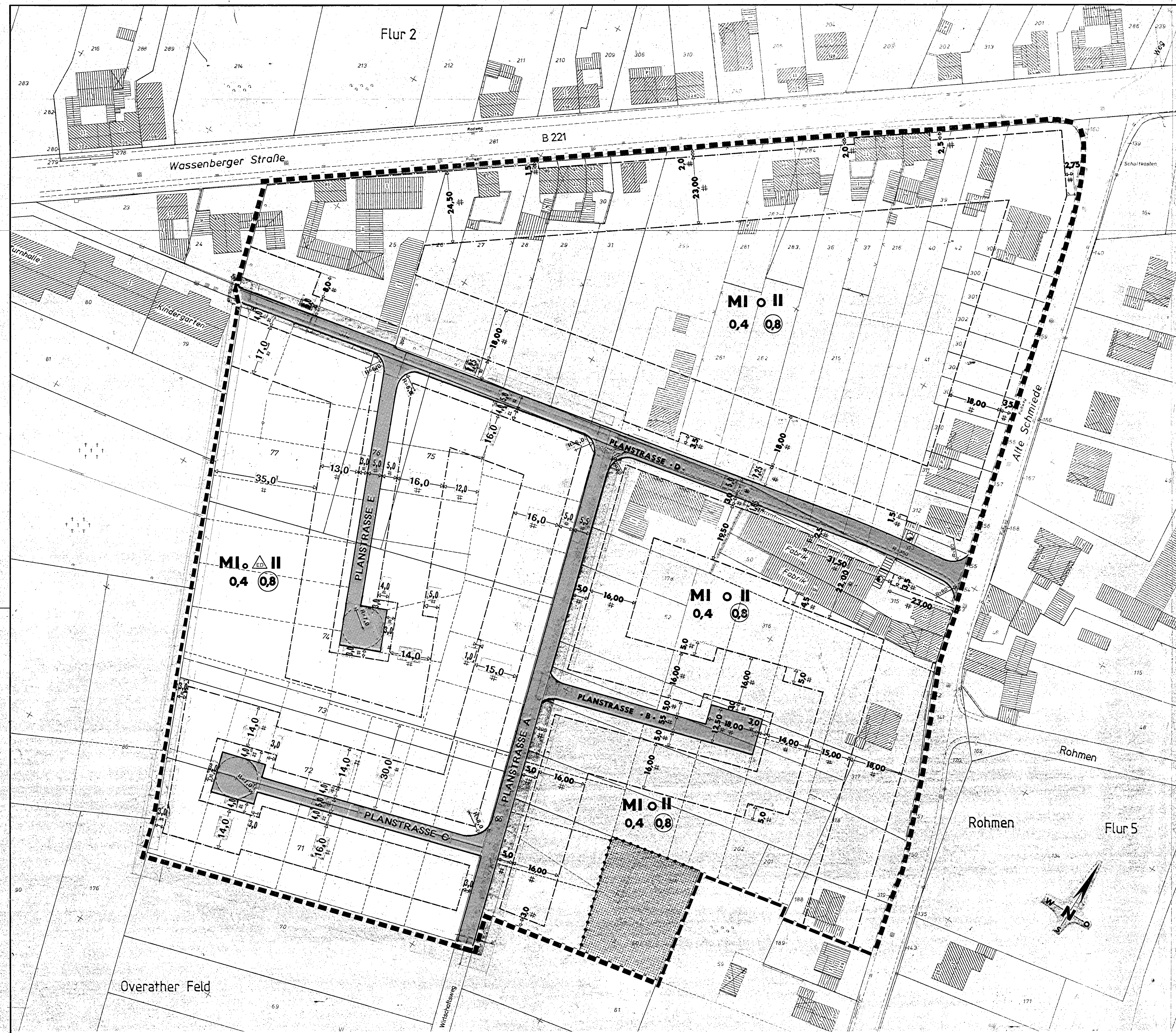




ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:10 000

STADT HEINSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 29



UNTERBRUCH ALTE SCHMIEDE GEM. UNTERBRUCH, FLUR 4 M.:1:500

ENTWURF: STADT HEINSBERG
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

4. vereinfachte Änderung

- PLANZEICHEN:**
NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FLURSTÜCKSGRENZE (VORHANDENE)
 - FLURSTÜCKSGRENZE (VORGESCHLAGENE)
 - BAUGRENZE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHER STRASSEN
 - GRÜNFLÄCHE ALS PARKANLAGE
 - GRÜNFLÄCHE ALS KINDERSPIELPLATZ (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES)
 - MI MISCHGEBIET
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
 - 0,4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
 - 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - VERMASSUNG
 - FLÄCHE FÜR TRAFOSTATION
 - FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Textliche Festsetzungen:

Nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,60 m über der Oberkante der äußeren Einfassung der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegen.

Garagen

Garagen sind unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen in geschlossener, massiver Ausführung, z. B. in Form einer Mauer, eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen. Diese Höhe übersteigende Einfriedigungen sind bis 2,00 m Höhe zulässig, wenn sie in Form von transparenten, begrünten Zaunanlagen, Hecken oder Sträuchern angelegt werden. Zur Einfriedigungsbepflanzung sind nur standortgerechte, heimische Pflanzen zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW:

Dachneigungen dürfen bis 45 Grad ausgeführt werden. Traufhöhen können zwischen 3,00 m und 6,00 m hoch sein. Die Firsthöhe wird auf maximal 10,50 m festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung und der Entwurf des Bebauungsplanes wurden vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 27.04.1999 beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.1999 in der Zeit vom 01.06.1999 bis 30.06.1999 öffentlich ausgelegen.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden vom bis zu der Planung gehört.
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 01.09.1999 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan am 01.09.1999 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 06.09.1999

Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knaar)
Technischer Beigeordneter

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Unterbruch-Alte Schmiede/Anton-Löwenich-Straße/Wassenberger Straße" am 01.09.1999 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 06.09.1999

(Knoll)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Unterbruch-Alte Schmiede/Anton-Löwenich-Straße/Wassenberger Straße" ist am 11.09.1999 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 13.09.1999

Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knaar)
Technischer Beigeordneter

Die als Satzung beschlossene 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Unterbruch-Alte Schmiede/Anton-Löwenich-Straße/Wassenberger Straße" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 01.09.1999 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 06.09.1999

Der Stadtdirektor
in Vertretung
(Knaar)
Techn. Beigeordneter