STADT HEINSBERG

Bebauungsplan Nr.71 "Heinsberg - WohnenPlus"

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem gemäß § 4 Abs.1 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2, WA3, WA 4, WA 5 und WA 6) sind die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1. **Igeschossige Bebauung:** Bei einer Ausführung der Dachform als Flachdach beträgt die max. zulässige Traufhöhe Th 3,50 m. Im WA 1 und WA 2 ist bei einer Ausführung der Dachform als geneigtes Dach eine Traufhöhe von max. Th 3,50 m und eine Firsthöhe von max. FH 6,50 m zulässig.
2.2. **Bgeschossige Bebauung:** Im WA 1 und WA 2 beträgt die max. zulässige Traufhöhe Th 6,50 m bei einer Ausführung des Dachtyps als Flachdach.
2.3. **Bgeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss:** Im WA 3 ist eine Traufhöhe von max. Th 9,50 m zulässig (Dachform: Flachdach).
2.4. **Bgeschossige Bebauung:** Im WA 4 beträgt die max. zulässige Traufhöhe TH 9,50 m (Dachform: Flachdach).
2.5. **Bgeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss:** Im WA 5 und WA 6 ist eine Traufhöhe von max. TH 13,00 m zulässig (Dachform: Flachdach).
2.6. **Bezugspunkt für Traufgeschossfußboden:** Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf maximal 0,20 m über dem Bezugspunkt liegen.
2.7. Bezugspunkt ist die Höhenangabe für die höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie im jeweiligen Baugrundstück.
2.8. **Definition der Traufhöhe:** Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfußboden und dem äußeren Schnittbilden von Außenwänden und Dachhaut. Bei Ausbildung einer Attika bei Flachdächern darf die Oberkante der Attika die maximale Traufhöhe um 0,50 m überschreiten. Bei Pultdächern bestehet die Traufhöhe die Schnittlinie mit der niedrigeren Außenwand.
2.3 **Definition der Firsthöhe:** Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfußboden und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante.

3. **Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
3.1 Im WA 1, WA2, WA 3 und WA 4 dürfen die Hausgruppen in offener oder abweichender Bauweise errichtet werden.
3.2 Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen der WA 1, WA2, WA 3 und WA 4 dürfen bei abweichender Bauweise die einzelnen Hauseinheiten innerhalb der Hausgruppen an die seitlichen Grenzen herangebaut werden. Zu dem seitlich an die Hausgruppen angrenzenden Grundstücke ist ein Grenzabstand einzuhalten.
3.3 In der abweichenden Bauweise (WA 1-WA 4) dürfen die Hausgruppen eine Länge von 50 m Überschreiten.

4. **Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 und § 21 a BauNVO)**
4.1 Im WA 2 - WA 6 sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenräumen i.S.d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Vorgartenbereichen der WA 2, WA 5 und WA 6 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 Abs. 6 BauNVO jedoch unzulässig, soweit sie nicht als Flächen für Stellplätze, Garagen ausgewiesen sind.
4.2 In den Vorgartenbereichen der WA 1 sind Stellplätze, Carports sowie Abfallbehälter zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenräumen i.S.d. § 14 BauNVO im WA 1 unzulässig.
4.3 Es wird festgesetzt, dass der seitliche Abstand der Garagen und Carports von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,0 m betragen muss.
4.4 **Definition der Vorgartenbereiche:** Bereich auf der Hausseitengasseite zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie.

5. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
5.1. Gemäß DIN 4109 wird für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm der Lärmpegelbereich (III) für die Gebäudebereiten 1.-4. Obergeschoss zugrunde gelegt, dem die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zugeordnet werden. Demnach sind für die in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, die in nachfolgender Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die schalltechnischen Anforderungen gelten stets für die zu der jeweiligen Seite des Baufeldes ausgerichteten Fassaden des Gebäudes, unabhängig von der Lage des Gebäudes innerhalb des Baufeldes und des Abstandes der Fassaden zur jeweiligen Baugrenze.

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume und ähnliches
		Erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

*An Aufenthalts von Räumen, bei denen der einrichtigende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

5.2 Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Gesäuschdeisetzung niechger ausfällt als durch den Lärmpegelbereich definiert.

6. **Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
6.1 Die Baufeldräumung für die besnpruchte Offenfläche und junge Gehölzsäume ist außerhalb der Brutperiode durchzuführen, also zwischen dem 1. August und 31. Januar. Die gerkundten Flächen sind bis zum konkreten Baubeginn als vegetationsfreie Schutzfläche zu verschalten. Hierzu sind die Flächen regelmäßig mechanisch zu bearbeiten (grubbern o. ähnl.).
6.2 Zeitraum für die Gehölzentnahme: Die Gehölze sind aus artenschutzrechtlicher Sicht in den Wintermonaten zwischen Anfang November und Ende Februar zu entnehmen.
6.3 Aufhängen von Fledermauskästen: Für den Verlust von potentiellen Sommerquartieren sind im Vorfeld adäquate Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen im Umfeld bereitzustellen. Zu empfehlen ist der Einsatz von 8 Fledermauskästen, welche im Quartierverbund möglichst im benachbarten Gehölzbestand aufzuhängen sind. Es sollten verschiedene Modelle kombiniert werden. Die Kästen sollten bevorzugt in einer Höhe zwischen 3 und 6 m, möglichst mit Ausrichtung nach Süden (Südost, Südwest) an kühlen sonnigen Stellen an Wegen oder kleinen Freiflächen installiert werden. Beim Anbringen der Kästen ist auf eine ungehinderte Anflugmöglichkeit zu achten. Die Kästen sind eberfalls bis Ende Februar zu installieren.

7. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
7.1 Im Bereich der mit FB 1 gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste B in Form von freiwachsenden Hecken (Sträuchern und Bäumen lt.-Ill. Ordnung der Pflanzliste C, die zum Teil in die freiwachsende Hecke zu integrieren sind, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt 1,50 m x 1,50 m, der Pflanzabstand der Bäume muss zwischen 5 - 10 m liegen. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock zu sichern. Die Flächen zwischen den Baum- oder Strauchbepflanzungen sind mit einer Rasensaatgut oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.
7.2 Im Bereich der Flächen mit der Kennzeichnung FB2 ist eine mindestens 0,5 m breite geschnittene Hecke oder Strauchar aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 100/150) gemäß Pflanzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungsfläche muss mindestens 1,00 m betragen.
7.3 Der Bestandsbereich der Einzelhäusergesetzte im südlichen Bereich ist von einem Grünweg mit einer Breite von via 1,00 m einzufassen (FB3). Die Strauchpflanzungen in den Flächen mit der Kennzeichnung FB 3 sind gemäß Pflanzliste A mit einer Höhe von mearimal 60 cm herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
7.4 Es wird festgesetzt, dass die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke gemäß Eingriffsbilanzierung gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
7.5 Innerhalb jedes Hausbaugrundstückes im WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 ist je begonnene 220 qm Grundstücksfläche ein Gehölz lt. bzw. lll Ordnung gemäß Pflanzliste D oder Obstbaum gemäß Pflanzliste E zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.6 Die zeichnerisch festgesetzte Anpflanzung von Bäumen ist mit einer Baumart gemäß der Pflanzliste F durchzuführen. Der tatsächliche Standort der Bäume kann bis zu 5 m von der zeichnerischen Darstellung abweichen.
7.7 Die Fläche des Spielplatzes ist mit durch Ansaat einer standortgerechten Saatgutmischung (z.B. RSM 2.3 oder gleichwertig) als Gebrauchsrasen-Spielplatzrasen) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
7.8 Die Anpflanzung der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließung nachzuweisen. Die Anpflanzung aller weiteren Begrünungsmaßnahmen ist zwei Jahre nach Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme nachzuweisen.

8. **Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
8.1 Den Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Bauflächen werden ca. 0,39 ha (Ökopunkte 36.014) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.
8.2 Auf der Fläche, in der Stadt Heinsberg, Gemarkung Oberbruch, Flur 19, Flurstück 167, Tlfl. ist für die Kompensation von insgesamt 7.204 Ökopunkten (gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" Ausgabe September 2008, LANUV) ein Intensivacker in ein Extensivgrünland mit Obstbaumen umzuwandeln.
8.3 Auf der Fläche in der Gemeinde Kreuzau (Kreis Düren) Gemarkung Stockheim, Flur 24, Flurstücke 25 und 26 ist für die Kompensation von insgesamt 28.810 Ökopunkte (gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" Ausgabe September 2008, LANUV) ein Intensivacker in ein Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen umzuwandeln.
8.4 Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft betreut die Maßnahme und stellt diese in einen ökologisch funktionalen Gesamtzusammenhang.

9. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)**
9.1 Als Dachformen sind im WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° zulässig. Im WA 1 und WA 2 sind Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5° und geneigte Dächer mit Neigungen von 30° - 45° zulässig.
9.2 Zwischen Straßenbegrenzung und Baugebieten sind nur Rasenkantensteine als Abgrenzung zulässig. Einfriedungen zwischen bewachsenen Baugrundstücken dürfen im Bereich zwischen Gebäudevorderkante und Straßenbegrenzung eine Höhe von 0,8 m nicht Überstegen. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht Überstegen und sind von Hecken bzw. begrünte Stabgittterzäune mit durchgehender Farbbeschichtung auszuführen.
9.3 Die in der Planzeichnung entlang der nordsteilichen Grenze dargestellte Einfriedung ist als begrünter Sichtwetzaun (Stabgitterzaune oder vergleichbar) mit heimischen Hecken und Sträuchern gemäß Pflanzliste A mit einer Höhe bis 1,80 m (über Gelände auszuführen.
9.4 Die Flachdächer der eingeschossigen Gebäude bzw. Bakelbryer des WA 1 und WA 2 sowie die Flachdächer der vorgelagerten Garagen und des Blockheizkraftwerkes im gesamten Plangebiet (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der Substrataufbau (Schichtfrähe der Boden bzw. Vegetationsschicht) muss mind. 5 cm betragen.
9.5 Die Carportanlagen einer jeweiligen Wohngruppe im WA 1, WA 3 und WA 4 sind architektonisch einheitlich zu gestalten.
9.6 Das in WA 3, WA 5 und WA 6 zulässige Staffelgeschoss ist ein Vollgeschoss. dieses Geschossfläche nicht mehr als 2/3 der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses Überschreiten darf und das auf mindestens zwei gegenüberliegenden Fassadenseiten zurückspringt.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 8,0m — Höchstmaß der Firsthöhe
- TH 13,0m — Höchstmaß der Traufhöhe
- 2 WE — max. Wohneinheiten
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)
- a — nur Hausgruppen zulässig
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Fußgängerbereich

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- BHKW — Blockheizkraftwerk

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs.1b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- St — Fläche für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga — Garage
- MU — Müllsammelplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (siehe textl. Festsetzungen 5.1)
- "geschlossene Einfriedung" gemäß der textlichen Festsetzungen 8.3
- Anbauverbotszone (in einer Entfernung bis zu 20m gemessen vom äußeren Rand der bef. Fahrbahn)
- Anbaubeschränkungszone (in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der bef. Fahrbahn)
- äußeren Rand der bef. Fahrbahn

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zernthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax.: 024259039- 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Rheinischen Ämtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Baugrund
Bei der Ermittlung von Gebäuden (Gründung und Statik des Bauwerkes) sind die Bemessungsbelwerte der Erdbebenzone 2 und der Untergrundklasse S (S = Geläste tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) und der Baugrundklasse C (Felsnähriges Lockergestein) zugrunde zu legen. Die DIN 4149 ist zu beachten.

3. Grundwasser
Der Grundwasserstand befindet sich im Plangebiet bei ca. < 1,0 m unter Flur. Die Grundwasserverhältnisse können sich kürzfig auf Höhen < 0 m unter Flur d.h. gelländenah zum Teil auch darüber einstellen.
Es wird dringend empfohlen, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser (gemäß DIN 18195 „Bauwerksabdichtung") zu treffen sowie mittels vorhandener bzw. noch zu errichtender temporärer Grundwassermessstellen Beobachtungen der Grundwasserstandsentwicklungen durchzuführen.
Ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgen, ferner darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

4. Schichtfloden
Aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Schichtfloden ist in Abhängigkeit von den jeweiligen Witterungsverhältnissen mit dem Auftreten von Schicht- und Staunässer zu rechnen. Daher sind entsprechende Tagesoberflächengemaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube/ Sicherung des jeweiligen Arbeitsbereiches vorzusehen. Bei allen Erdarbeiten ist die besondere Wasserempfindlichkeit der Schichte zu beachten. Die Erdarbeiten sind witterungsabhängig, daher ist der Ablauf so zu planen, dass ungeschützte Flächen nicht längere Zeit freiliegen. Die schichtfigen Böden sind indesonderen in Nutzzaiten für Reifenbrüneuge nicht befahrbar.

5. Niederschlagswasserbeseitigung
Die Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen (Anschluss- und Benutzungsbereg gemäß § 9 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Heinsberg vom 26.03.2014).

6. Immissionsschutz
Die erforderlichen passiven Schutzmaßnahmen, die den Lärmpegelbereichen I-III entsprechen sind gemäß den Lärmkarten I-IV zu berücksichtigen.
§ 9 Bundesfernstraßengesetz

7. Bauschutzbereiche
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

8. Bepflanzung und Nachbarrechtsgesetz
Im Hinblick auf die festgesetzten Anpflanzungen wird auf die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW (insb. § 41 ff NachbG NRW) verwiesen.

11. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
Es wird die Beachtung der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen undeding zu beachten.

12. Boden
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Den Oberboden gibt es gemäß vom Jeweiligen Bodenaushub in Metern gemäß DIN 18915 zu lagern. Die Bestimmungen der DIN 18915 sind in der jeweiligen gültigen Fassung undeding zu beachten.
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insb. auf die §§ 4 und 7 BBodSchG und die dann entnaltene Pflicht, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden, wird hingewiesen.

13. Einsehbarkeit von DIN
Die DIN 4109 ist im Rathaus der Stadt Heinsberg Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg zu den Öffnungszeiten der Verwaltung einsehbar.

Pflanzliste A
Sträucher

Deutsche Name	Lateinischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Berberitze Juliane	Berberis julianae
Thunberg-Berberitze	Berberis thunbergii
Kornelkirsche	Cornus mas
Strauch-Eibe "Arborescens"	Hedera helix "Arborescens"
Zwergliguster	Ligustrum vulgare "Lodense"
Heckenkirsche "Maigrün"	Lonicera nitida "Maigrün"
Heckenkirsche "Clarey's Dwarf"	Lonicera xylosteoides "Clarey's Dwarf"
Kirschlorbeer "Otto Luyken"	Prunus laurocerasus "Otto Luyken"
Kirschlorbeer "Cherry Brandy"	Prunus laurocerasus "Cherry Brandy"
Felsenbirne "Szalai d'Or"	Pyrancantha "Szalai d'Or"
Zwerg-Purpurweide	Salix Purpurea "Nana"
Weiße Zwergspiere	Spiraea "Albiflora"
Roter Spierstrauch	Spiraea "Darts red"

Pflanzqualität:
- Strauch 2 x verpflz., ohne Ballen, Höhe: 40-60 cm

Pflanzliste B
Sträucher/Heister

Deutsche Name	Lateinischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität:
- Strauch / Heister 2 x verpflz., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Pflanzliste C
Bäume

Deutsche Name	Lateinischer Name
Baumhasel	Corylus colurna (2.Ordnung)
Feldahorn	Acer campestre (2.Ordnung)
Hainbuche	Carpinus betulus (2.Ordnung)
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus "Fastigiata" (2.Ordnung)
Säulen - Spitzahorn	Acer platanoides "Columnare" (2.Ordnung)
Walnuss	Juglans regia (2.Ordnung)
Vogelkirsche	Prunus avium (2.Ordnung)
Kegel - Feldahorn	Acer campestre "Elsrijk" (3.Ordnung)
Zwergbirne	Malus florifunda (3.Ordnung)
Wildbirne	Pyrus communis „Beech Hill" (3.Ordnung)
Mehlbeere	Sorbus aria (3.Ordnung)
Weißdorn	Crataegus monogyna (3.Ordnung)
Rotdorn	Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" (3.Ordnung)

Pflanzqualität:
- Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, 4x verpflz., mit Ballen, STU 16 - 18 cm
- Bäume 3. Ordnung, Hochstamm, 3x verpflz., mit Ballen, STU 12 - 14 cm

PFLANZLISTE D
Bäume

Deutsche Name	Lateinischer Name
Kugel-Feldahorn	Acer campestre "Nanum" (3.Ordnung)
Säulen -Hainbuche	Carpinus betulus "Frans Fontaine" (3.Ordnung)
Kugeleiche	Fraxinus Excelsior 'Nana' (3.Ordnung)
Zierapfel (Vielblütiger Apfel)	Malus floribunda (3.Ordnung)
Holzapfel	Malus sylvestris (3.Ordnung)
Kleinfrüchtiger Zierapfel	Malus toringo sargentii (3.Ordnung)
Blutpflaume	Prunus cerasifera 'nigra' (3.Ordnung)
Blutpflaume 'Hollywood'	Prunus cerasifera 'Hollywood' (3.Ordnung)
Kirschpflaume	Prunus Pubicuse 'globosa' (3.Ordnung)
Traubenkirsche 'Tieflurt'	Prunus padus 'Tieflurt' (3.Ordnung)
Scharlachkirsche	Prunus sargentii 'Rancho' (3.Ordnung)
Spiegelkirschkirsche	Prunus schmittii (3.Ordnung)
Zierkirsche Sähre	Prunus Sähre (3.Ordnung)
Vogelbeere Edulis	Sorbus aucuparia 'Edulis' (3.Ordnung)
Vogelbeere fastigiata	Sorbus aucuparia 'Fastigiata' (3.Ordnung)
Kleinkronige Winterlinde	Tilia cordata 'Rancho' (3.Ordnung)

Pflanzqualität:
- Pfirsichgrünen Bäume: Hochstamm, 3x verpflz., mit Ballen, STU 12 - 14 cm

Pflanzliste E:
Obstbäume

Apfel	Fruchtreife	Apfel	Fruchtreife
Prinzenapfel	früh	Roter Boskoop	spät
Weißer Klarapfel	früh	Landsberger Renette	spät
James Grieve	früh	Ontario	spät
Apfel aus Cromwels	früh	Rheinischer Winterrambour	spät
Geheimrat Oldenburg	mittel-früh	Kaiser Wilhelm	spät
Düsmarer Rosenapfel	mittel	Rheinischer Bohnenapfel	spät
Jakob Lebel	mittel	Rheinische Schafsnase	mittel-spät
Goldparmäne	mittel	**Pflaume**	**Fruchtreife**
Rote Stiennrenette	mittel-spät	Bühler Frühzwetsche	früh
Zuccalmaglios Renette	spät	Hauszwetsche	spät
Grüner Boskoop	spät	Nancymirabelle	mittel
		Große grüne Reneclode	mittel

Pflanzqualität: (Filialhardebarf ca. 150-200m¹ Baum Streubebelesen)
- Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm

Pflanzliste F
Bäume

Deutsche Name	Lateinischer Name
Winterlinde	Tilia cordata „Greenspire" (1.Ordnung)
Esche	fraxinus excelsior „Geesink" (1.Ordnung)
Fächerbaum/ Ginkobaum	Ginko biloba „Princeton Sentry" (1.Ordnung)
Hainbuche	Carpinus betulus „Frans Fontaine" (1.Ordnung)
Erle	Alnus x spaethii (1.Ordnung)
Amberbaum	Liquidambar styraciflua „Moraine" (2.Ordnung)
Amberbaum	Liquidambar styraciflua „Paarl" (2.Ordnung)
Schmalkronige Stadtulme	Ulmus x hollandica „Lobel" (2.Ordnung)

Pflanzqualität:
- Hochstamm, 3-4 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Maßstab: 1:500 — Längenmaß: m — Flächenmaß: m² — Winkelmaß: gon

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Hauptstrße Straße 2, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97218 E-Mail: info@vdhgmbh.de

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____ den _____

(Unterschrift des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 09.12.2013 beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" stimmt mit dem Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 09.12.2013 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 16.12.2013
Der Bürgermeister

Dieder

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" wurde am 21.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am 08.01.2014 stattgefunden.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 10.12.2013 bis 17.01.2014 zu der Planung gehört.
5. Der Entwurf wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 26.02.2014 beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.03.2014 vom Zeit vom 11.03.2014 bis 10.04.2014 öffentlich ausgelegen.
6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 21.05.2014 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
7. Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" am 21.05.2014 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 23.05.2014
Der Bürgermeister

Dieder

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 21.05.2014 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 23.05.2014
Der Bürgermeister

Dieder

Ausfertigung:
Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" am 21.05.2014 als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 23.05.2014
Der Bürgermeister

Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über den Bebauungsplan Nr. 71 „Heinsberg - WohnenPlus" ist am 31.05.2014 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 16.06.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Schönleber
Ltd. Stadtbrechsdirektor

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011(GV. NRW. S.685).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729)

Übersicht

STADT HEINSBERG

Bebauungsplan Nr.71
"Heinsberg - WohnenPlus"

Z-NR.: PM-B-13-42-BP-13	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 15.04.2014	
BEARBEITET: Jakubiec	GEZEICHNET: Michalke		