

STADT HEINSBERG



ORTSLAGENKARTE M.: 1 : 5000

ALS BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG ORTSLAGENSATZUNG – KARKEN

Legende:

- Änderungsbereich
- Rechtskräftige Bebauungspläne
- Ortslage gem. § 34 (4) 1 und 3 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauGB und § 3 der Ortslagen- und Abrundungs-satzung
- Fläche gem. § 4 (2 a) BauGB-MaßnahmenG
- Auf der gekennzeichneten Fläche sind gem. § 4 (2 a) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 9 (1) Nr. 9 BauGB ausschließlich Wohngebäude zulässig

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25

(1) Für die einzelnen gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt:

- Bereich (1): Bepflanzung der nördlichen und westlichen Grenzen zum Außenbereich gemäß Abs. 2.
- Bereich (2): Bepflanzung der westlichen, südlichen und östlichen Grenzen zum unbeplanten Innenbereich gemäß Abs. 2.
- Bereich (3): Bepflanzung der westlichen Grenze zum unbeplanten Innenbereich.
- Bereich (4): Bepflanzung der südwestlichen und südöstlichen Grenzen zum Außenbereich gemäß Abs. 2.
- Bereich (5): Bepflanzung der nordöstlichen und südöstlichen Grenzen zum Außenbereich gemäß Abs. 2; an der nordöstlichen Grenze sind auch die Baumarten Esche und Flatterulme zugelassen.
- Bereich (6): Bepflanzung der nordöstlichen und südöstlichen Grenzen zum Außenbereich gemäß Abs. 2.
- Bereich (7): Bepflanzung der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Grenzen zum Außenbereich gemäß Abs. 2; an der südwestlichen Grenze sind auch die Baumarten Esche und Flatterulme zugelassen.

(2) Folgende Bepflanzungstypen sind in den in Abs. 1 genannten Bereichen zulässig, wobei bereits vorhandene Laubehölze zu erhalten und zum jeweiligen Bepflanzungstyp zu ergänzen sind:

- Nr. 1: Schnitthecke aus Rotbuche, Hainbuche und/oder Eingriffeligem Weißdorn, 3 Stück/lfd. m, mindestens 0,70 m hoch; dazu im Abstand von 8 - 10 m Obsthochstamm-bäume oder im Abstand von ca. 15 m Hochstämme der Arten Walnuß und Vogelkirsche.
- Nr. 2: Gehölzstreifen, mindestens zweireihig, aus Sträuchern der folgenden heimischen Arten: Feldahorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrösse und Salweide. Die Mindestgröße der Gehölze beträgt 0,70 m. Die Gehölze sind im Abstand von 1 m und zur Nachbarreihe auf Lücke zu pflanzen. Im Abstand von 15 m ist anstelle einer Strauchart eine der folgenden Baumarten als leichter Heister zu pflanzen: Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Vogelkirsche.

(3) Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

XXX Geändert nach der Offenlage 12.09.1995 - 12.10.1995

Textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB für den Änderungspunkt 1.1:

Die Erschließung der Fläche hat von der Kölnerstraße aus zu erfolgen.

Textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB für den Änderungspunkt 1.5:

-Bauvorhaben im Bereich der freien Strecke der L 230 bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde
-Die Anlage neuer Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 230 wird nicht gestattet
-Im Hinblick auf die Emissionen der Landesstraße ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten

Textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB für den Änderungspunkt 1.4 und 1.5:

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB der Änderungspunkte 1.4 und 1.5 wird folgende Bepflanzung festgesetzt:
Bepflanzung der Grenzen zum Außenbereich mit einem Gehölzstreifen, mindestens zweireihig, aus Sträuchern der folgenden heimischen Arten: Feldahorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Eingriffeliger Weißdorn, Hundsrösse und Salweide. Die Mindestgröße der Gehölze beträgt 0,70 m. Die Gehölze sind im Abstand von 1 m und zur Nachbarreihe auf Lücke zu pflanzen. Im Abstand von 15 m ist anstelle einer Strauchart eine der folgenden Baumarten als leichter Heister zu pflanzen: Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Vogelkirsche.
Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

XXX Geändert nach der Offenlage 01.07.1997 - 31.07.1997

Die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB für die Änderungspunkte 1.4 und 1.5 gelten auch für den Änderungspunkt 1.1.

Hinweis:

-Entlang der vorhandenen Gewässer ist ein 3 m breiter Streifen (ab OK-Böschung) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten
-Bei der Planung von unterirdischen Anlagen und baulichen Maßnahmen ist zu beachten, daß der Grundwasserstand bei 1 - 3 m unter Flur liegt

-Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

- längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
- über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen unmittelbar angeschlossen oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluß erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung darf nur versagt werden oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbaubestrebungen sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern.

Verfahrensdaten:

Der Aufstellungs- und Entwurfs-
beschluß zur 1. Änderung der
Ortslagen- und Abrundungssatzung
wurde vom Planungs- und
Verkehrsausschuß der Stadt
Heinsberg am 27.05.1997

Der Entwurf zur 1. Änderung der
Ortslagen- und Abrundungssatzung
hat mit Begründung nach vorheriger
ortsüblicher Bekanntmachung analog
§ 3 (2) BauGB am 21.06.97 in der Zeit
vom 01.07.97 bis 31.07.97 zu jeder-
manns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuß
der Stadt Heinsberg hat gemäß § 34
Abs. 5 i. V. m. § 13 und § 3 Abs. 2
BauGB in seiner Sitzung am
10.03.1998 über die
vorgeschlagenen Anregungen und
Bedanken der Träger öffentlicher
Belange sowie der Bürger beraten
und beschlossen.

Heinsberg, den 12.03.1998

Franken
(Franken)
Ausschußvorsitzender

Heinsberg, den 12.03.1998

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Knarren
(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Heinsberg, den 12.03.1998
Franken
(Franken)
Ausschußvorsitzender

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in
seiner Sitzung am 11.03.1998 die 1.
Änderung der Ortslagen- und Abrun-
dungssatzungen nebst Begründung
gemäß § 34 Abs. 4 beschlossen.

Heinsberg, den 20.04.1998

Knoll
(Knoll)
Bürgermeister

Die 1. Änderung der Ortslagen- und
Abrundungssatzung wurde am
12.3.98 entsprechend § 34
Abs. 5 BauGB zur Genehmigung
vorgelegt. Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom 16.04.1998
Az.: 55.29-52-24.98

Köln, den 16.04.1998

Bezirksregierung Köln
Im Auftrage
Kim

Die Durchführung des Geneh-
migungsverfahrens ist entsprechend
§ 34 Abs. 5 i. V. m. § 10 Abs. 3
BauGB am 04.05.1998 ortsüblich
bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 11.05.98

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Knarren
(Knarren)
Techn. Beigeordneter