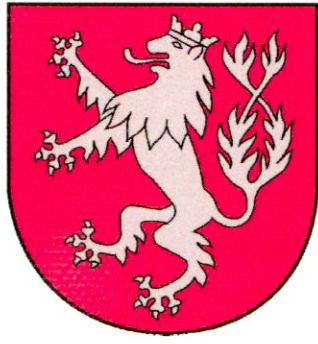
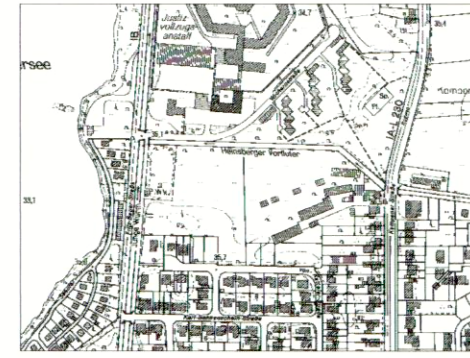


Stadt Heinsberg

3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 25
Kolpingstraße/Fritz Bauer-Straße
M.: 1: 500



Überichtskarte - ohne Maßstab



Legende:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
I Zahl der Vollgeschosse
o offene Bauweise
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
263 Flurstücksnummer
Straßenverkehrsfläche
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 geändert durch Artikel 7 vom 27.07.2001 und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993

Textteil

- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,6m über der Bordsteinoberkante liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die Straßenseitig in der Mitte des jeweiligen Grundstücks liegt.
- Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die im Allgemeinen Wohngebiet gem. §4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Betsandteil des Bebauungsplanes. Die vorgenannten Nutzungen gem. §4 Abs. 3 sind unzulässig.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten rotblättrigen Ahornbäume sind zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch gleichartige Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20cm zu ersetzen.
Insbesondere sind bei Baumaßnahmen die Schutzvorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Hierzu gehört auch, dass bereits im Vorfeld der Baumaßnahme die Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken so geplant werden, dass bei den Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bäume im Sinne der DIN 18920 unterbleibt. Diese Schutzfestsetzung dient auch der Standsicherheit der Bäume und damit der Erhaltung von Gesundheit und Eigentum der Anwohner.
Der jeweilige Bauherr der Nachbargrundstücke hat zudem auf seinem Grundstück durch den Einbau von Wurzelsperren dafür zu sorgen, dass wurzelbedingte Schäden an seinem Eigentum unterbleiben.
- Baugestaltung
Gemäß §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §86 BauO NRW
Dächer
Die Dächer dürfen eine maximale Neigung von 30 Grad nicht überschreiten.
Einfriedigungen und Vorgärten
Soweit es sich um bauliche Anlagen handelt, darf die Straßenseitige Einfriedigung 0,6m Höhe nicht überschreiten.
Hinweis
Besonders bei der Planung der baulichen Anlagen sind Vorkehrungen zu treffen, die einen Grundwasserstand der zwischen 2,5-3,0m unter Gelände ansteht, berücksichtigt.

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 23.09.2005

Heinsberg



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kolpingstraße/Fritz Bauer-Straße" ist durch den Planungs- u. Verkehrsausschuss am 17.12.2003 beschlossen worden.
- Die Aufstellung wurde am 13.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am 16.03.2004 stattgefunden.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.02.2004 bis 22.03.2004 zu der Planung gehört.
- Der Entwurf wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 21.04.2004 beschlossen und hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.04.2004 in der Zeit vom 11.05.2004 bis 14.06.2004 öffentlich ausgelegt.
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 21.09.2005 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan am 21.09.2005 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 23.09.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Schönleber
Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor

Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kolpingstraße/Fritz Bauer-Straße" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 21.09.2005 überein. Das Verfahren gem. §2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 23.09.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Schönleber
Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kolpingstraße/Fritz Bauer-Straße" am 21.09.2005 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 26.09.2005

Schönleber
Offenherd
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Kolpingstraße/Fritz Bauer-Straße" ist am 21.09.2005 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 23.09.2005

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Schönleber
Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor