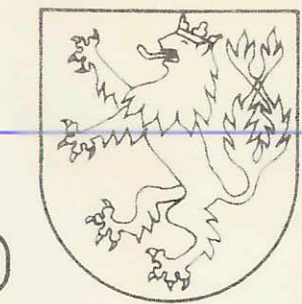


# STADT HEINSBERG

## ORTSLAGENKARTE M.: 1 : 5000



### ALS BESTANDTEIL DER ORTSLAGENSATZUNG - OBERBRUCH

#### LEGENDE :

- RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLANE
- ORTSLAGE
- FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 34 ABS. 4 SATZ 3 UND 4 BAUGB UND § 3 DER ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- Fläche gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG
- Auf der gekennzeichneten Fläche sind gem. § 4 (2a) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 (1) Nr. 9 BauGB ausschließlich Wohngebäude zulässig

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Grenzen zum Außenbereich der gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind mit 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden, zweireihigen Hecke aus Sträuchern, überstellt mit Bäumen im Abstand von 10 m, zu bepflanzen. Für die Sträucher ist eine Endbreite der Hecke von insgesamt 6 m einzuplanen. Es sind folgende Sträucher zu gleichen Teilen und in gleichartigen Gruppen zu je 5-7 Exemplaren zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hundrose (*Rosa canina*) als leichte Sträucher der Sortierung 90-120 cm. Die Bäume können aus folgenden Arten gewählt werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) als Heister der Sortierung 200-225 cm. Als Bäume sind auch Obstbaum-Hochstämme ab 7 cm Stammumfang zulässig. Die Gehölze sind mit einem Abstand von 1 m und zur Nachbarreihe auf Lücke zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Hinweise:

- Nach dem Staatlichen Umweltamt Aachen vorliegenden Unterlagen liegt der Grundwasserstand im Planbereich bei ca. 1 - 5 m unter Flur.
- Mit Ausnahme der Strecke zwischen Stat. 3,282 und Stat. 3,601 verläuft die L 228 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.
- Außerhalb der Ortsdurchfahrt 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 unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Die Zustimmung darf 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.

#### Ergänzt nach der Offenlage:

Im Bereich zwischen Graf-von-Galen-Straße und Drosselweg verläuft die L 227 ebenfalls außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt.

#### VERFAHRENSDATEN:

DER AUFSTELLUNGS- UND ENTWURFSBESCHLUß ZUM ERLAß DER ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 BAUGB UND § 4 (2a) BAUGB-MEßNAHMENG WURDE VOM PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUß DER STADT HEINSBERG AM 01.07.1996 GEFÄßT.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
AUSSCHUßVORSITZENDER

DER ÜBERARBEITETE ENTWURFSBESCHLUß WURDE VOM PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUß DER STADT HEINSBERG AM 25.05.1997 GEFÄßT.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
AUSSCHUßVORSITZENDER

DER PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUß DER STADT HEINSBERG HAT AM 23.10.1997 ÜBER DIE VORBEREITETEN ANGELEGENHEITEN UND BEWERTEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER BÜRGER BERATEN UND BESCHLOSSEN.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
AUSSCHUßVORSITZENDER

DER ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG WURDE AM 12.03.1998 ENTSPRECHEND § 11 BAUGB ANGELEGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERORDNUNG VOM 11.03.1998.

HEINSBERG, DEN 12.03.1998  
  
[KNAUL]  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DER ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG NACH VORBEREITETER ÖFFENTLICHER BEWERTUNG AM 06.05.1997 IN DER ZEIT VOM 06.05.1997 BIS 15.10.1997 ZU JEDEMANN'S ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
TECHN. BEGEORDNETER

DER NEUE ÜBERARBEITETE ENTWURF DER ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG NACH VORBEREITETER ÖFFENTLICHER BEWERTUNG AM 06.05.1997 IN DER ZEIT VOM 06.05.1997 BIS 15.10.1997 ZU JEDEMANN'S ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
TECHN. BEGEORDNETER

DER RAT DER STADT HEINSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.11.1997 GEMÄß § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 BAUGB UND § 4 (2a) BAUGB-MEßNAHMENG DIE ORTSLAGEN- UND ABRUNDUNGSSATZUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEINSBERG, DEN 18.11.1997

[KNAUL]  
BÜRGERMEISTER

DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST ENTSPRECHEND § 12 BAUGB AM 14.03.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HEINSBERG, DEN 16.03.1998  
  
[KNAUL]  
TECHN. BEGEORDNETER

DER RAT DER STADT HEINSBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.03.1998 DEN RETIRETT ZU DER AUFLAGE DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN BESCHLOSSEN.

HEINSBERG, DEN 12.03.1998  
  
[KNAUL]  
BÜRGERMEISTER