

Textliche Festsetzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Geschossflächenzahl:
 Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände werden bei der Berechnung der Geschossflächenzahl mitgerechnet.

Wohneinheiten je Gebäude:
 Je Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

Art der baulichen Nutzung:
 Ausnahmen gemäß §6 (3) Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig.

Gebäudehöhen:
 Die zulässige Traufhöhe wird auf maximal 4,00 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der Außenwandaußenkante mit der Oberkante der Dacheindeckung definiert.
 Die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m festgesetzt. Unter Firsthöhe ist die Oberkante des Firstziegels bzw. die höchste Stelle der sonstigen Dacheindeckung zu verstehen. Trauf- und Firsthöhe werden ab Oberkante Erdgeschossfußboden gemessen.

Höhenlage der baulichen Anlage:
 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden der Gebäude dürfen, bezogen auf die mittlere Höhe der grundstücksseitigen Straßenbegrenzung, im Mittel 0,50 m über diesem Niveau liegen.

Dachneigung:
 Geneigte Dächer müssen zwischen 25° und 40° geneigt sein. Flachdächer sind erlaubt, wenn sie maximal 30% der Grundfläche des Gebäudes bedecken. Flachdachgaragen sind zulässig.

Dachaufbauten:
 Dachgauben sind zulässig. Die Dachneigung darf wie bei den Hauptdächern zwischen 25° und 40° betragen. Zulässig sind aber auch Flachdach- oder als Segment- bzw. Tonnendach- ausgebildete Gauben. Mehrere Gauben oder Dachflächenfenster übereinander sind unzulässig. Die Dachgauben dürfen maximal halb so breit sein wie die darunter befindliche Außenwand.

Garagen:
 Garagen sind bis zu den rückwärtigen Baugrenzen zulässig. Die Garageneinfahrtseite muss mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden. Garagen sind in Material und Farbe dem Haupthaus anzupassen.

Befestigte Flächen:
 Alle Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig und nach Möglichkeit begrünt herzurichten. Geeignet sind hierzu Rasengittersteine, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflaster und Pflaster mit mindestens 1,0 cm breiten sickerfähigen Fugen.

Nebenanlagen:
 Nebenanlagen sind in den Vorgärten nicht zulässig.

Grünflächen (Festsetzungen gemäß §9(1), Nr 20 BauGB):
 Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18915 sicher zu stellen und für die Anlage von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf der später ohnehin zu versiegelnden Fläche durch zu führen. Das Prinzip der sauberen Baustelle ist zu beachten. Baubedingte Bodenverdichtungen auf anderen Flächen sind nach Abschluss der Bauphase zu beseitigen.

Grünflächen (Festsetzungen gemäß §9(1), Nr 25a BauGB):
 Auf dem Grundstück ist auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Acer campestre oder Crataegus laevigata "Paul Scarlet", H 3xv. mB, STU 12-14).

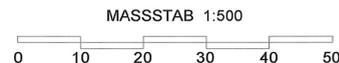
Hinweis:
 Auf die §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Heinsberg oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Amtes für Bodendenkmalpflege sind abzuwarten.

Die Versickerungsmulden müssen entsprechend dem Arbeitsblatt ATV A138 für ein fünfjähriges Regenereignis bemessen werden. Die Mulden-Rigolen sind talseitig anzuordnen. Der Runderlass des MURL (heute MUNLV) vom 18. Mai 1998 zur Durchführung des §51a Landeswassergesetz NRW ist insbesondere auch hinsichtlich der Abstände zu Gebäuden und Grundstücksgrenzen zu beachten. Es ist ein Mindestabstand von > 2.00m zum Nachbargrundstück einzuhalten. Der Abstand zwischen Versickerungsanlage und unterkellerten Gebäuden beträgt mindestens 6.00m.

Die Gebäude auf den mit *(Stern) gekennzeichneten Grundstücken sind so zu positionieren, dass für die Versickerungsmulden/Rohrrigolen die erforderlichen Abstände von Gebäuden und Nachbargrenzen eingehalten werden.



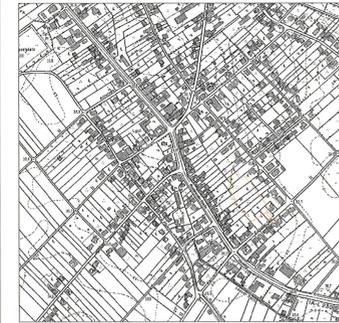
GEMARKUNG KARKEN
 FLUR 19 UND 26, FLURSTÜCKE 93 UND 114 DER FLUR 26
 TEILSTÜCKE AUS 15,16,20,31,55,73,103, 104,108 ,117 AUS FLUR 26
 UND TEILSTÜCK AUS 169 DER FLUR 19



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 11 "KARKEN - ECKHOLDERDRIESCH"

GEMARKUNG KARKEN, FLUR 26
 MASSSTAB 1:500

ÜBERSICHTSPLAN
 unmaßstäblich



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE
 - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - ED NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - p PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG
 (KEINE FESTSETZUNG)

----- GEPLANTE PARZELLIERUNG

BESTANDSANGABEN

○ FLURSTÜCKSGRENZE

123 FLURSTÜCKSNUMMER

— FLURGRENZE

TEXTTEIL:
 DIESEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 1. 1990

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO 1990) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER GBR ECKHOLDERDRIESCH
 GESCHÄFTSFÜHRER DER GBR: EHEL. JOSEF UND HILDEGARD SONNENSCHNEIN
 MÜHLENBERG 22
 52525 HEINBERG-KARKEN

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 12.06.2003

gez. Birkenbach

- Verfahrensvermerke:**
- Die Aufstellung und der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung der Satzung bezüglich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 "Karken-Eckholderdriesch" wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 05.07.2005 beschlossen.
 - Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.2005 in der Zeit vom 13.09.2005 bis 12.10.2005 öffentlich ausgelegen.
 - Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 13.09.2005 bis 12.10.2005 zu der Planung gehört.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 23.11.2005 über die Anregungen beschlossen.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Vorhaben- und Erschließungsplan am 23.11.2005 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 24.11.2005

Der Bürgermeister
 Im Auftrage
Schönleber
 Schönleber
 Ldt. Stadtrechtsdirektor

Die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung bezüglich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 "Karken-Eckholderdriesch" stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 23.11.2005 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 24.11.2005

Der Bürgermeister
 Im Auftrage
Schönleber
 Schönleber
 Ldt. Stadtrechtsdirektor

Ausfertigung:
 Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung bezüglich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 "Karken-Eckholderdriesch" am 23.11.2005 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 25.11.2005

Offergeld
 Offergeld
 Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung bezüglich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 "Karken-Eckholderdriesch" ist am 10.12.2005 bekannt gemacht worden.

Heinsberg, den 12.12.2005

Der Bürgermeister
 Im Auftrage
Schönleber
 Schönleber
 Ldt. Stadtrechtsdirektor