

Stadt Heinsberg



Bebauungsplan Nr. P1

"Porselen - Im Rötchen" _____ M.:1:500

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2) i. V. m. §17 (1) BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,7 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- ED nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Änderungsbereichs

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“
Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017, und der Baunutzungsverordnung 1962 (BauNVO) in der Ursprungsfassung vom 26.06.1962, die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes galt.

- Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe nicht zulässig.
2. Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,7 m über der Bordsteinoberkante liegen.
2.2 Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegt.
3. Garagen und Stellplätze
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO
3.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und in den seitlichen Abstandflächen zulässig.
3.2 Die Garagenzufahrten sind mit einer Mindestlänge von 5,00 m herzustellen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW werden nachfolgende Festsetzungen zur Gestaltung getroffen:

- Dachformen und Dachneigungen
1.1 Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 30° sowie untergeordnete Flachdächer mit einer Fläche von maximal 15 m² zulässig.
1.2 Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 30° zulässig.

Hinweise:

- Kampfmittelräumung
Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelreste mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelresten sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Heinsberg zu informieren.
5.2 Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Befunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Niedeggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf §§ 13 - 19 DSchG wird hingewiesen.

Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom 25.10.2016.

Heinsberg, den _____

Landrat des Kreises Heinsberg
Vermessungs- und Katasteramt

Verfahrensdaten

- Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

- Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.
3. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.04.2017 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
4. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am _____ über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
5. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB am _____ als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB am _____ als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P1 „Porselen – Im Rötchen“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB ist am _____ bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Jäger
Stadtoberrechtsrat

