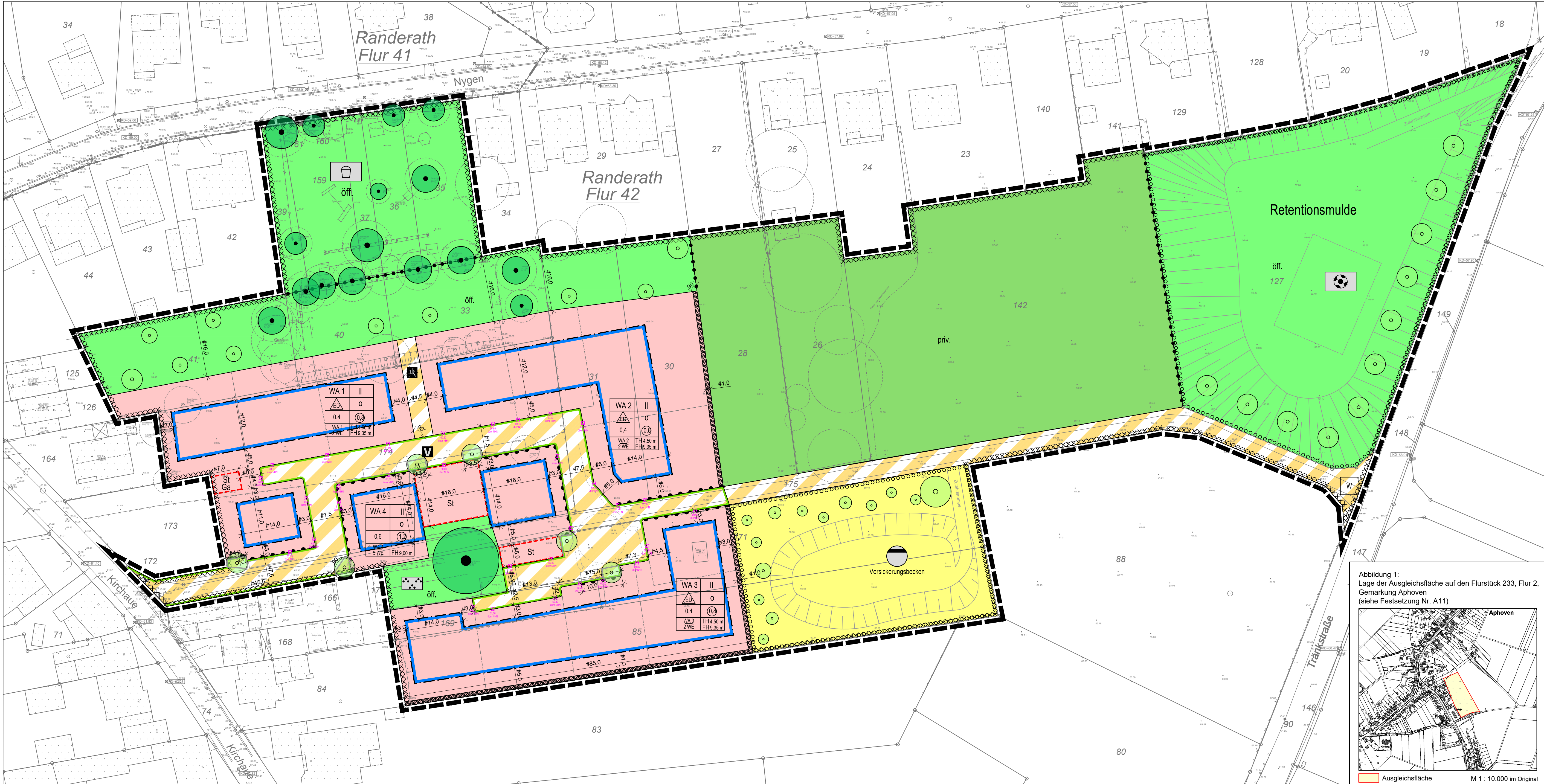




Textliche Festsetzungen

siehe separate Textliche Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WA 1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

TH 4,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 9,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

S Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

R Rad- und Gehweg

W Wirtschaftsweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

A Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

W Abwasser: Versickerungsbecken

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

priv. Private Grünflächen

öff. Öffentliche Grünflächen

P Parkanlage

S Spielplatz

B Bolzplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

o Anpflanzen: Bäume

e Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

U Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Ga Garagen

H Höhenbezugspunkt (BzP) für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2, 4.1 und 4.2

U Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

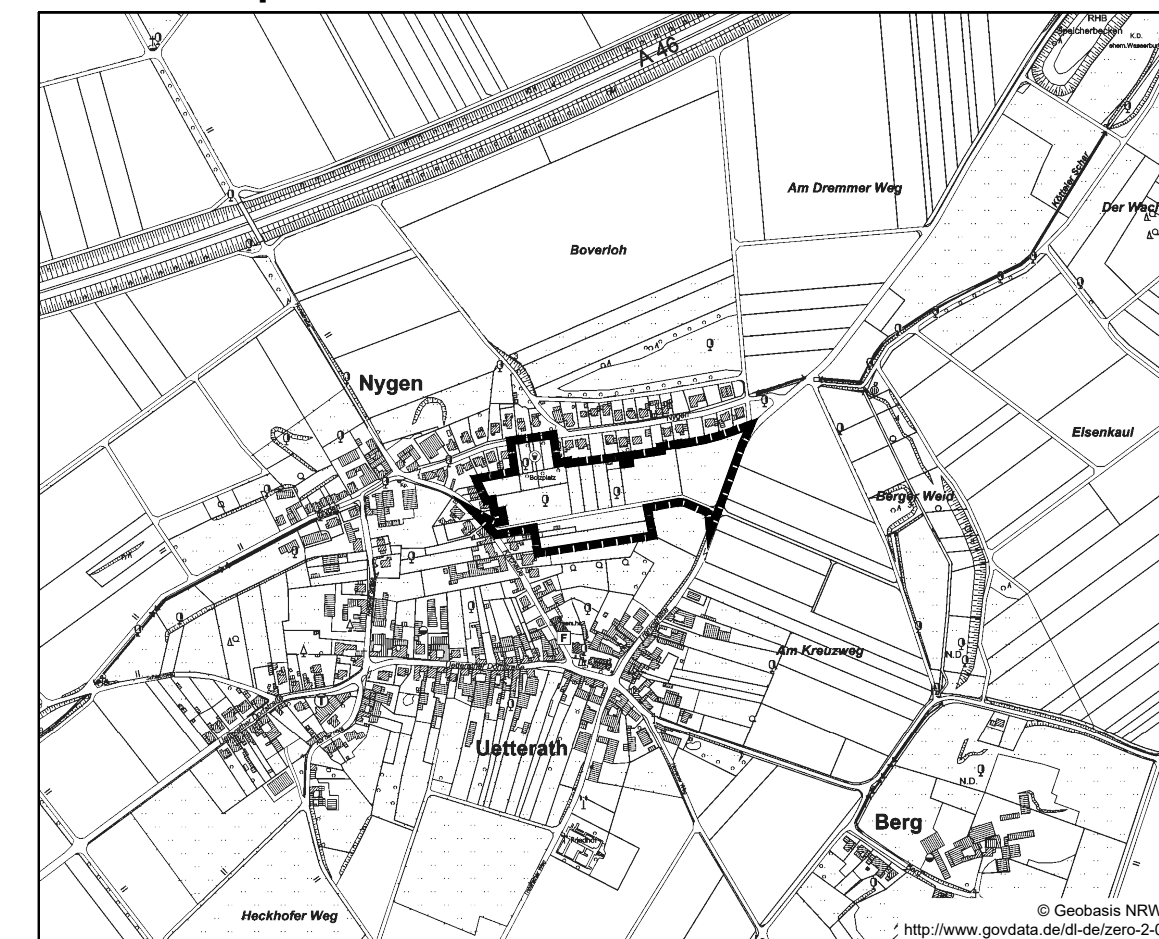
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier auch als Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

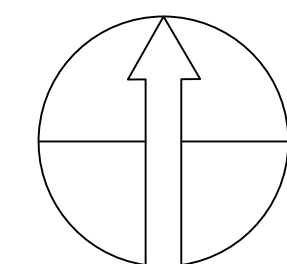
--- mögliche Straßenraumteilung

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

Stadt Heinsberg Bebauungsplan Nr. 87 „Kirchaue / Nygen“ in Uetterath



Gemarkung Randerath

Flur 42

Maßstab 1: 500 im Original Stand : 04.03.2024

Entwurf

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 28.03.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am

Heinsberg, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom bis einschl. in der Zeit vom

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschl. 20.05.2022 beteiligt.

Heinsberg, den

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Heinsberg, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Heinsberg, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Heinsberg, den

Bürgermeister

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt. Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Baasweiler, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur