

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

☐ Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 1 Bauflächenbeschriftung, Erläuterungen siehe Textliche Festsetzungen

BAUWEISE

g Geschlossene Bauweise

— Bauergrenze

--- Baulinie

VERKEHRSLÄCHEN

■ Straßenverkehrsflächen

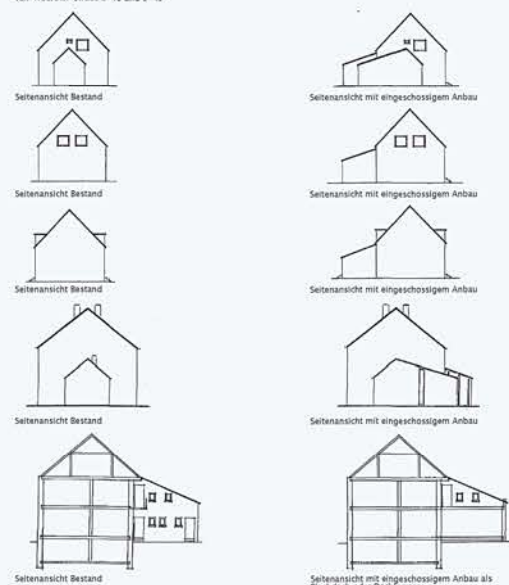
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- GA Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze
- ST Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Gechrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Stadt Hückelhoven)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

☐ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Skizzen zu den textlichen Festsetzungen
van-Woerden-Straße 2-40 und 5-45



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 8 BauVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen die Befreiungsgewässer, sonstige nicht schmelzende Feststoffe, Abwasserleitungen und -kanäle, Abwasserbehälter und nicht zulässig sind.
2. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauVO)
Für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 gilt für die Hauptgebäude Flächen mit der Ziffer 1 und 5, dass die historischen Trauf- und Firsthöhen einzuhalten sind.
Die Höhe der Anbauten (Flächen mit den Ziffern 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 10) wird wie folgt festgesetzt:
Flächen mit der Ziffer 2:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 3:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 4:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 6:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 7:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 8:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 9:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.
Flächen mit der Ziffer 10:
Die Anbauten dürfen nicht höher sein als die historische Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude.

2. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE MONUMENTE WA1 UND WA2

1. Fassadenmaterial, Material, Farbe
Die Fassadenmaterialien sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
2. Fensterrahmen
Die Fensterrahmen sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
3. Türschwellen
Die Türschwellen sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
4. Treppenhäuser
Die Treppenhäuser sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
5. Dachstuhl
Die Dachstuhl sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
6. Dachstuhl / Dachstuhlfenster
Die Dachstuhl sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
7. Fensterrahmen
Die Fensterrahmen sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
8. Treppenhäuser
Die Treppenhäuser sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
9. Dachstuhl
Die Dachstuhl sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.
10. Dachstuhl / Dachstuhlfenster
Die Dachstuhl sind zu erhalten oder in gleichem Material, Farbe und Ausführung zu ersetzen.

VERFAHREN

Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der z.Z. gültigen Fassung Bauordnungsverordnung (BauOV) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der z.Z. gültigen Fassung Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 56) in der z.Z. gültigen Fassung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.566) in der z.Z. gültigen Fassung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der z.Z. gültigen Fassung.	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit werden bescheinigt. (11a-4 c 3/2012) Hückelhoven, den 10.04.2003 D. Rumpf Dipl.-Ing. Dieter Rumpf Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Der Bauausschuß der Stadt Hückelhoven hat am 29.04.2003 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 25.05.2003 gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.	Der Bauausschuß der Stadt hat am 29.04.2003 gemäß § 3 (2) BauGB dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick
Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick	Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.01.2003 bis 09.02.2003 einschließlich öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Hückelhoven hat am 25.03.2003 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Hückelhoven, den 25.03.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick
Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick	Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick
Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 28.03.2003 in Kraft getreten.	Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch: EBV Immobilien EBV Immobilien GmbH 52134 Herzogenrath Telefon 02407/51473 Roermonder Str. 63 Telefax 02407/51397
Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick	Hückelhoven, den 29.04.2003 Der Bürgermeister Im Auftrag Müller - Dick

