

**Planzeichenlegende:**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen,  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- TH 4,5m** Traufhöhe als Höchstmaß
- FH 10,5m** Firsthöhe als Höchstmaß
- ↔ zulässige Firstrichtung der Gebäude
- SW** nur Sattel- und Walmdächer zulässig

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- ↔ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Textliche Festsetzungen:**

**1. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen wird gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze der vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage (Straßenmitte).

**2. Dachneigung**  
Bei allen Gebäuden ist ein geneigtes Dach mit einer Mindestneigung von 18° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch ohne Neigungen ausgeführt werden.

**3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Gartengerätehäuser) sind bis zu einer Grundfläche von 9 qm zulässig. Garagen müssen mind. 5 m hinter der Begrenzungslinie der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, zurückliegen.

**4. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen**  
4.1 Die Freifläche (Private Grundstücksfläche) zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist flächig zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Die v.g. Freifläche darf durch nur durch eine Zufahrt von max. 3m Breite unterbrochen werden. Bei Wegen zum Haus dürfen max. 1,50 m breite Wege befestigt werden.  
4.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf dabei 2,50 m nicht überschreiten.  
4.3 Pro Baugrundstück ist mind. ein Laubbaum-Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

**5. Beseitigung von Niederschlagswasser**  
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und nichtbefahrten Flächen ist dezentral auf dem jeweiligen Grundstück über eine Mulde bzw. Mulde/Rigole zu versickern. (Ausführung siehe Hydrologisches Gutachten Fa. Maßen und Ingenieurbüro Seiffert, Kochs +Partner).

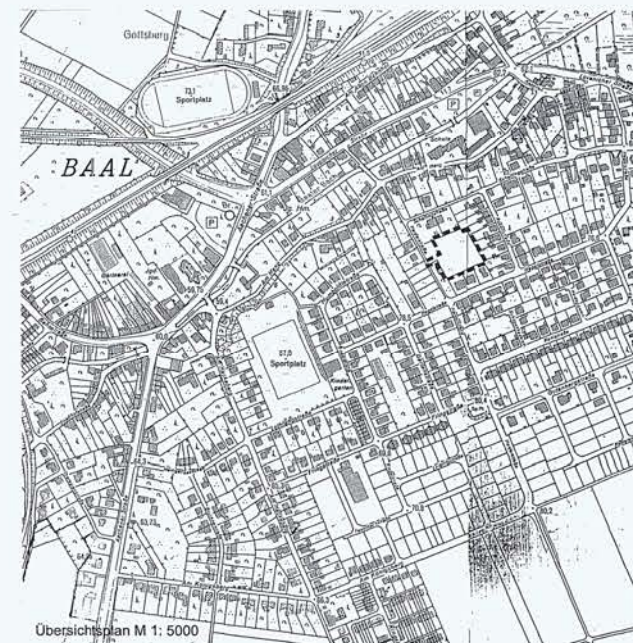
**Pflanzenliste**

**Bäume, Gartenbereich**  
Bei den Bäumen im Gartenbereich sind nach Möglichkeit kleinkronige Bäume zu verwenden.  
Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogelkirsche  
Sorbus aucuparia Vogelbeere

**Obstbäume**  
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.

**Sträucher**  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Hasel  
Crataegus monogyna eingriffeliger Weißdorn  
Crataegus laevigata zweigriffeliger Weißdorn  
Hedera helix Efeu  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rosa canina Hundsrose  
Salix caprea Salweide

**Schnitthecken**  
Carpinus betulus Hainbuche  
Crataegus monogyna Weißdorn  
Fagus sylvatica Buche  
Ligustrum vulgare Liguster  
Taxus baccata Eibe



**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. Nr. 59 S. 926)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 03/2003 entspricht.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Dipl. Ing. Rumpf  
Öffentl. best.  
Vermessungsingenieur



Der Bauausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.05.2000 gem. § 2 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Der Bauausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.09.2001 den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 01.03.2001 bis 02.11.2001 offengelegen.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluss des Rates am 17.12.2003 als Satzung beschlossen worden.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Der Bürgermeister  
W. Schmitz



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Bekanntmachung vom 26.03.2004 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Hückelhoven, den 30.03.2004  
Der Bürgermeister  
W. Schmitz



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2-005-0 Baal Herderstraße**



Gemarkung Baal, Flur 6, M 1 : 250

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung, diesen textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Begründung ist dem Plan beifolgt.