

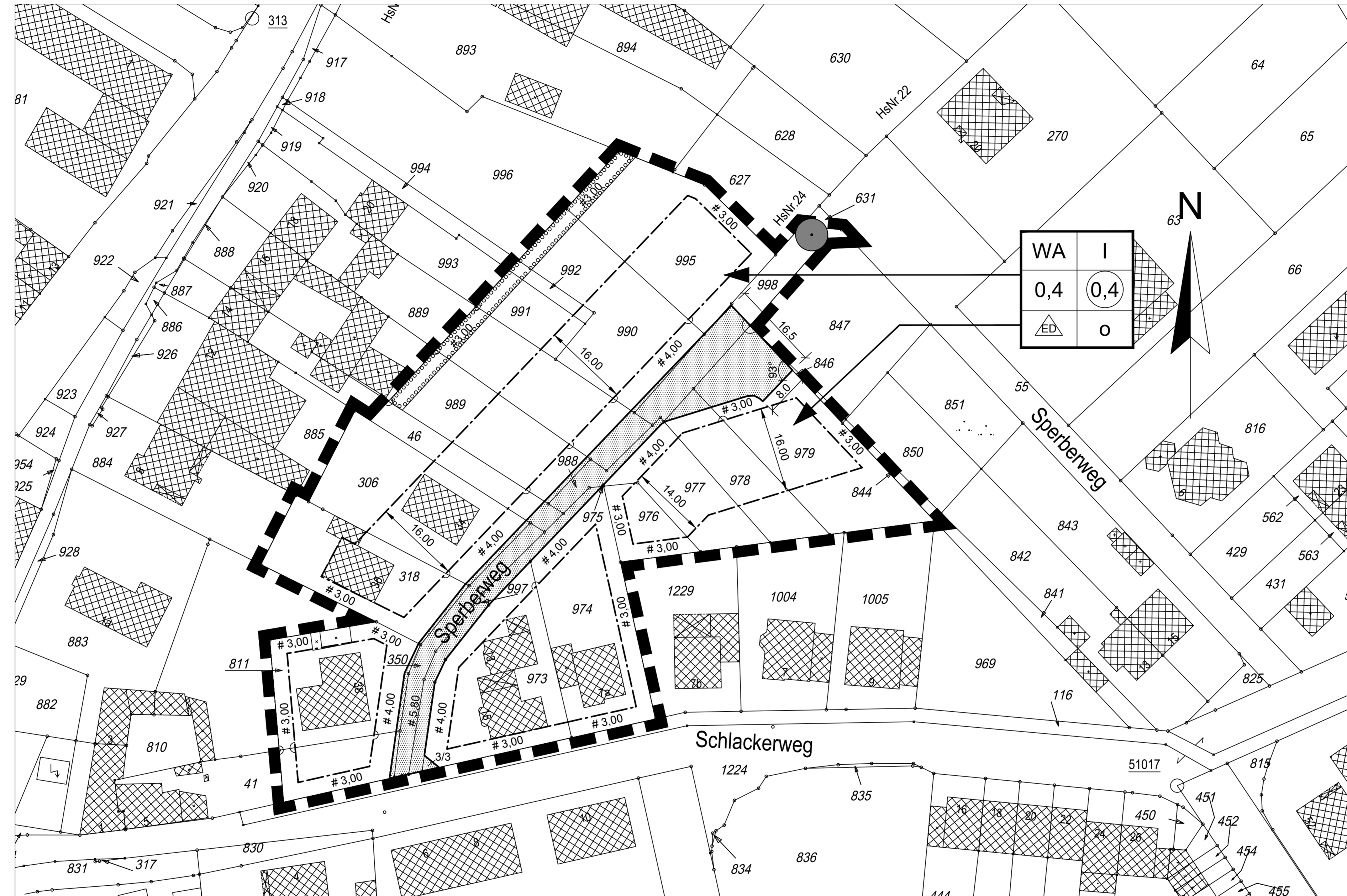
BEBAUUNGSPLAN "SPERBERWEG"



STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6-144-0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maximale Wohneinheiten**
Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Nebenanlagen und Garagen**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmen gelten neben den Garagenzufahrten
 - für Einfriedigungen
 - für Müllbehälter - Schränke
 - für eine maximal 12,5 m² große grobflügel verlegte Pflasterfläche pro Grundstück als Kfz-Stellplatz, senkrecht zur Verkehrsfläche angeordnet.
 Hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Davon ausgenommen sind Gartengerätehäuser und Gewächshäuser jeweils bis zu 9 m² Grundfläche.
- Traufenhöhen (TH) und Firsthöhe (FH)**
Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Außenwandkante mit OK Dachhaut) beträgt 4,00 m über OK Straße im Bereich der Grundstücksmitte.
Die maximale Firsthöhe (Schnittpunkt beider Oberkanten der Dachhaut) beträgt 9,00 m über OK Straße im Bereich der Grundstücksmitte.
- Sockelhöhen (SH)**
Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m, gemessen von OK Straße im Bereich der Grundstücksmitte.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Strauchgehölze wie Haselnuss, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Johannisbeere und Wasserschneeball einzeln anzupflanzen.
Der Pflanzabstand untereinander darf maximal 1,50 m betragen.
Zu privaten Grundstücksgrenzen sind 2 m Pflanzabstand einzuhalten.
Der Walnusbaum auf der Parzelle 998 ist zu erhalten.
- Hinweise**
Bergbauliche Einwirkungen
Grundwasserverhältnisse
Im Plangebiet liegen im oberen Grundwasserstockwerk z.Zt. bergbaubedingt die Grundwasserstände im abgesenkten Zustand vor. Nach Ende der Tagebauschleife sind hier die natürlichen Grundwasserverhältnisse mit Flurabständen von weniger als 1-3 m unter Gelände wieder zu erwarten. Bereits bei der Planung von z.B. tiefgründigen Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.
Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung darf ebenso wie ein zeitweiliges Abpumpen ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde nicht erfolgen. Eine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit darf nicht eintreten.
Besondere bauliche Vorkehrungen
Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Zum Schutz vor Grundwasser und vor unterschiedlichem Setzungsverhalten sind besondere bauliche Maßnahmen erforderlich.
(Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.)



VERMERKE			
ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DEM ZUSTAND VOM OKTOBER 1999 ENTSPRICHT.	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STÄDTBEAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG SIND.	DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.1999 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.	DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.10.2001 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) BESCHLOSSEN.
HEINSBERG, DEN 23. APRIL 2002 gez. <i>Bäumerich</i> Ltd. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HEINSBERG, DEN 23. APRIL 2002 gez. <i>Bäumerich</i> Ltd. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 16.04.2002 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 16.04.2002 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) IN DER ZEIT VOM 12.11.2001 BIS 12.12.2001 OFFENGELEGEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 20.03.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 05.04.2002 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.	
HÜCKELHOVEN, DEN 16.04.2002 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. <i>Müller-Dick</i> DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 03.05.2002 DER BÜRGERMEISTER gez. <i>W. Schmitz</i> W. SCHMITZ	HÜCKELHOVEN, DEN 03.05.2002 DER BÜRGERMEISTER gez. <i>W. Schmitz</i> W. SCHMITZ	

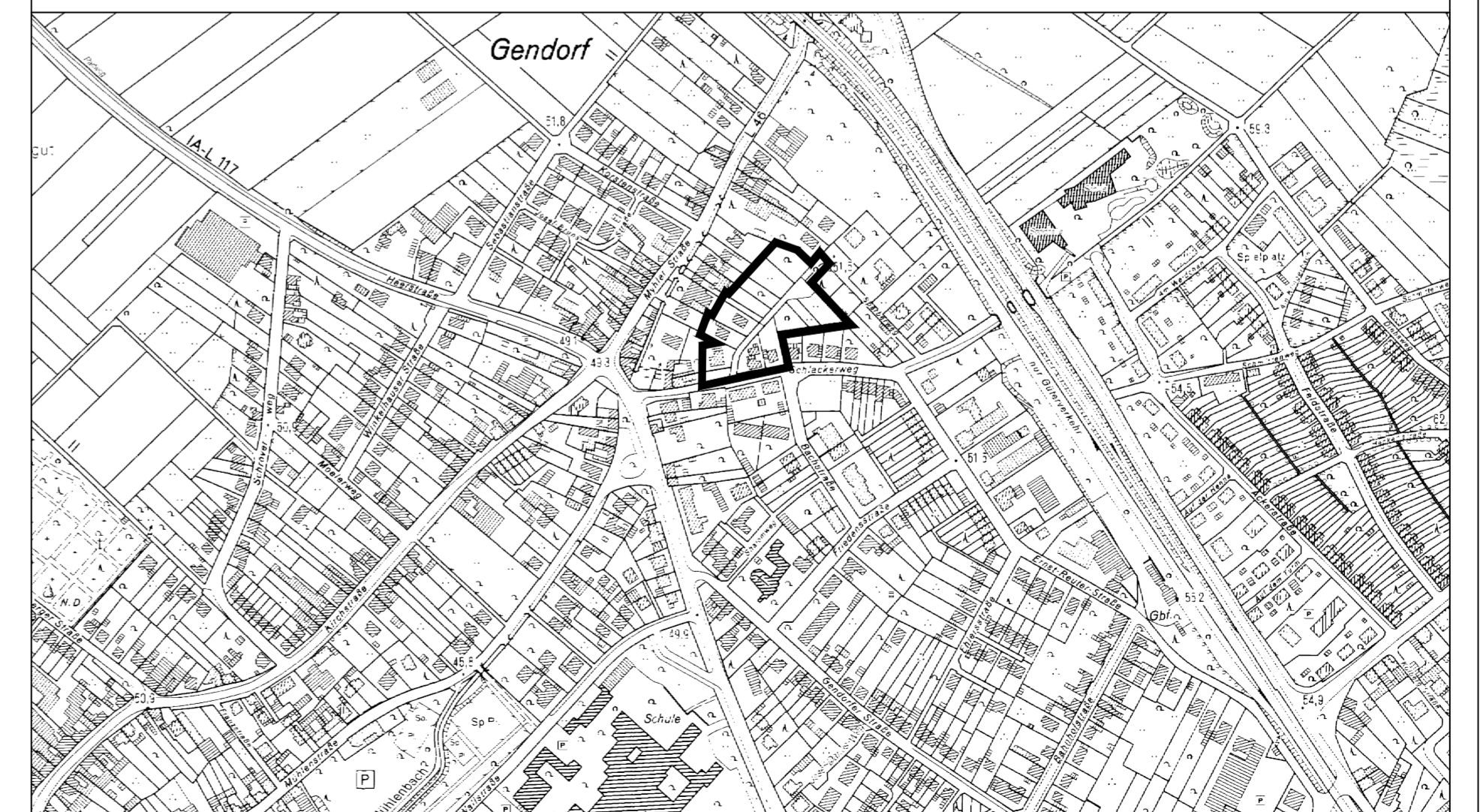
STADTTEIL: *RATHEIM* GEMARKUNG: *HÜ.-RA.*
BEZ.: *SPERBERWEG* FLUR: *51*

M. 1:500

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ▨ Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

ÜBERSICHT M. 1:5000



STAND: 05.04.2002 (RECHTSKRAFT)

TECHNIK I
STADTPLANUNG

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-144-0