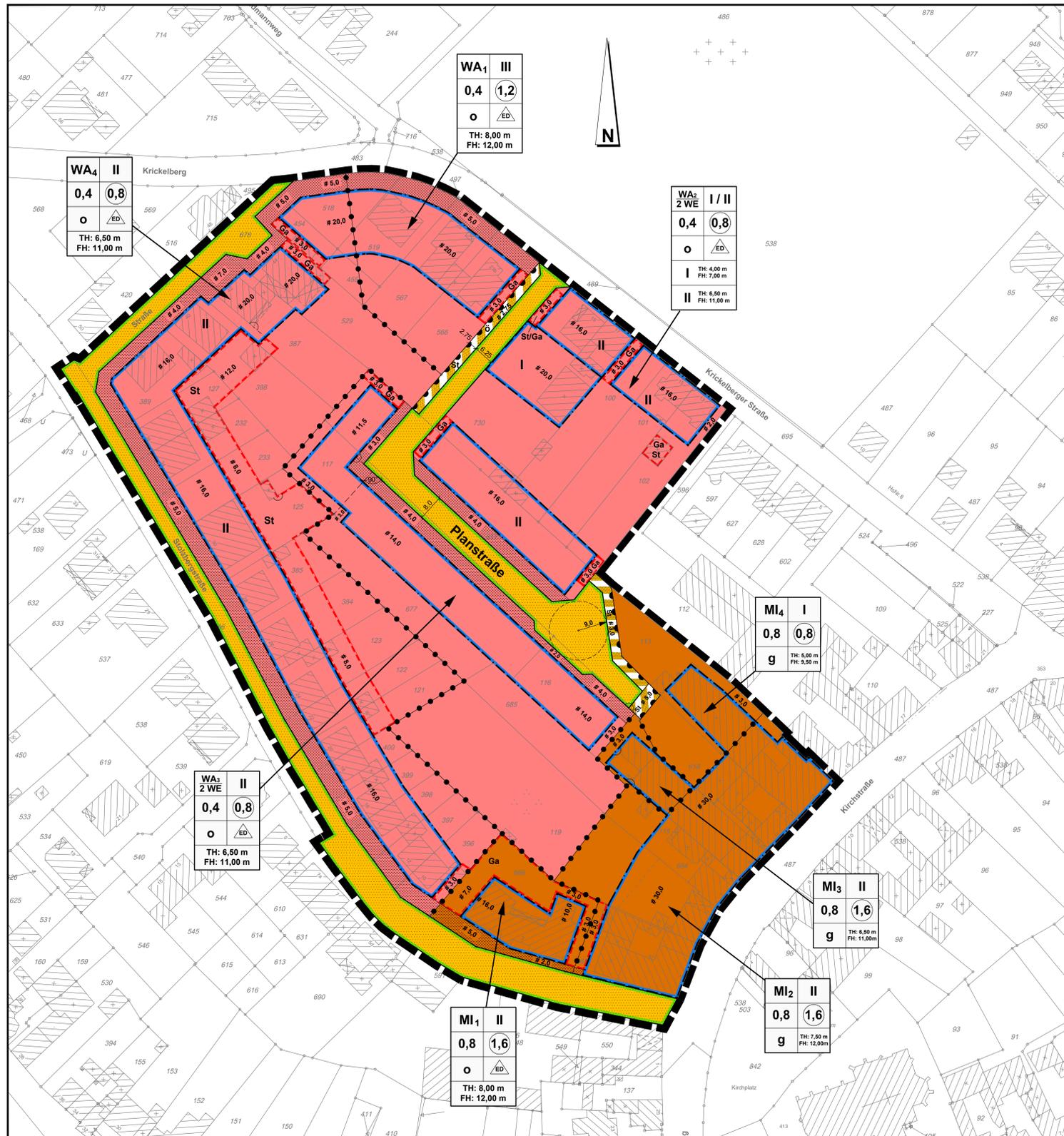


BEBAUUNGSPLAN 6-150-0, RATHEIM, KRICKELBERGER STRASSE



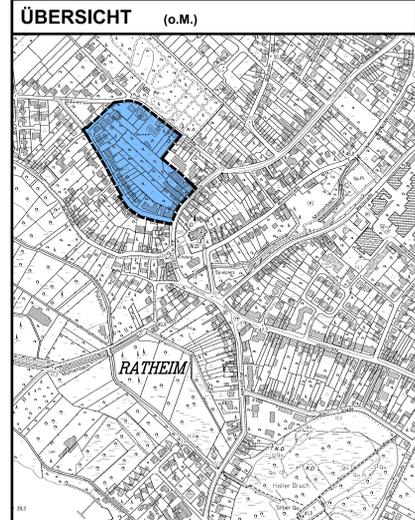
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2 nach § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet werden folgende Nutzungen nicht zugelassen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen
- Allgemeine Wohngebiete WA3 und WA4 nach § 4 BauNVO**
Es gelten dieselben Nutzungsbeschränkungen wie in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2. Des Weiteren werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Gartenbetriebe nicht zugelassen.
- Mischgebiete MI1, MI2 und MI3 nach § 6 BauNVO**
In den Mischgebieten MI1, MI2 sowie MI3 werden folgende nach § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zugelassen:
- Laden- und Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO).
Darüber hinaus werden Außengastronomieflächen (z.B. Biergärten) nicht zugelassen.
- Mischgebiet MI4 nach § 6 BauNVO**
Im Mischgebiet MI4 gelten dieselben Festsetzungen wie in den Mischgebieten MI1, MI2 sowie MI3 (s. Punkt 1.3).
Zudem sind im Mischgebiet MI4 Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen**
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 bis WA4) sowie in den Mischgebieten (MI1 bis MI4) sind die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) einzuhalten. Der für die Ermittlung der Traufhöhe notwendige Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut definiert. Unter Firsthöhe ist die oberste Begrenzung bei einer einzelnen Dachseite oder bei zwei oben zusammenstößenden Dachseiten zu verstehen.
Als Ausgangshöhe ist die fertige Bürgersteighöhe in der Mitte der Grundstücksbreite anzunehmen. Die ausgebaute Bürgersteighöhe kann grundstücksbezogen beim Amt für Tief- und Straßenbau der Stadt Hückelhoven nachgefragt werden.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
(gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. §§ 86 BauOR NRW)
- Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO**
Garagen, Carports sowie sonstige überdachte und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch ausdrücklich festgesetzten Flächen (Flächen für Stellplätze und Garagen) zulässig. Zwischen Garage und der Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten (Aufstellbereich).
Entlang der Straßenverkehrsfläche sind in den festgesetzten Flächen Garagen bis zu einer maximalen Länge von 9 Metern zulässig.
- Nebenanlagen und Einfriedigungen nach § 14 BauNVO**
In den Vorgärten sind Nebenanlagen - mit Ausnahmen von Müllbehältern, Hauszuzugängen und Garagenzufahrten - nicht zulässig.
Innerhalb der Vorgärten werden nur transparente Einfriedigungen (z.B. Stahlgitterzäune, Maschendrahtzäune), die nicht höher als 1,00 m sind und gemauerte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen, die wiederum durch transparente Einfriedigungselemente (Gitterstäbe, Maschendraht) bis auf 1,00 m aufgestockt werden können. Die Errichtung von Mauerpfeilern aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen, darf nur in einer schlichten Form, also nicht als Mauerschelbe erfolgen.
Hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen sind Gartengerätehäuser und Gewächshäuser bis zu einer Gesamtgrundfläche von 5 qm je 100 qm Grundstücksfläche zulässig.
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- Dachform/Dachneigung**
Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind nur geneigte Dächer zulässig, wie z.B. Sattel- oder Walmdächer.
Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pull- oder Tonnendächern sind ausschließlich geneigte Pull- oder Tonnendächer (zwei gegenüberliegende Traufenseiten) zulässig.
Die Differenz der Firsthöhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Traufen sind gebäudeaußenliegend anzuordnen.
Ausnahmen:
- Ausnahmsweise können Traufen auch gebäudeinnenseitig angeordnet werden, sofern die Firsthöhe die festgesetzte maximale Traufhöhe nicht überschreitet.
- Die Ausführung von Flachdächern oder Putzdächern mit nur einer geneigten Dachfläche ist ausnahmsweise zulässig, sofern ihre maximale Höhe die festgesetzten Traufhöhen nicht überschreitet.
- Dachaufbauten, Dachgauben und Dacheinschnitte**
Dachaufbauten und Dachgauben sind generell zulässig. Es ist ein Abstand zur Giebelwand von mind. 1,50 m einzuhalten. Ihre maximale Länge darf 50 % der Traufenlänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten (Dachüberstände von mehr als 0,60 m pro Dachseite bleiben bei der in Ansatz zu bringenden Traufenlänge unberücksichtigt).
Dacheinschnitte sind generell zulässig. Sie müssen einen Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,50 m, zur Traufe von mindestens 0,75 m und zum First von mindestens 1,50 m einhalten. Die Gesamtlänge aller Dacheinschnitte einer Dachseite darf 50 % der Traufenlänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten (Dachüberstände von mehr als 0,60 m pro Dachseite bleiben bei der in Ansatz zu bringenden Traufenlänge unberücksichtigt).

Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255GV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
- Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 866GV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung



STADT HÜCKELHOVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6-150-0

BEZ.: KRICKELBERGER STRASSE
M.: 1:500
GEMARKUNG: HÜ.-RA.
STADTTEIL: RATHEIM
FLUR: 57

VERMERKE	
DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM MAI 2011.	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.2011 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 09.09.2015 gez. Giesen (SEGEL) KREISOBERVERMESSUNGSRAT	HÜCKELHOVEN, DEN 21.09.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.02.2013 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) l. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) l. V. m. § 13 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 25.03.2013 BIS 24.04.2013 OFFENGELEGEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 21.09.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 21.09.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2014 DEN GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4 a (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 4 a (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.05.2014 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 21.09.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK	HÜCKELHOVEN, DEN 21.09.2015 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.05.2014 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 16.05.2014 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 23.09.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 23.09.2015 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		Öffentlich
WA 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)		Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
0,8	Geschossflächenzahl (§ 5 Abs. 17 BauNVO)		Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
0,4	Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 16 BauNVO)	Ga	Zweckbestimmung: Garagen, Carports und Stellplätze
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO)	St	Zweckbestimmung: Stellplätze
TH	Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)		Mit Fahrrichten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
FH	Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		Vorgartenbereich
g	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie		

61/65 SPH
STAND: 16. MAI 2014 (RECHTSKRAFT)
STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-150-0
AMT FÜR STADTPLANUNG UND GEBÄUDEMANAGEMENT
RATHEIM, KRICKELBERGER STRASSE