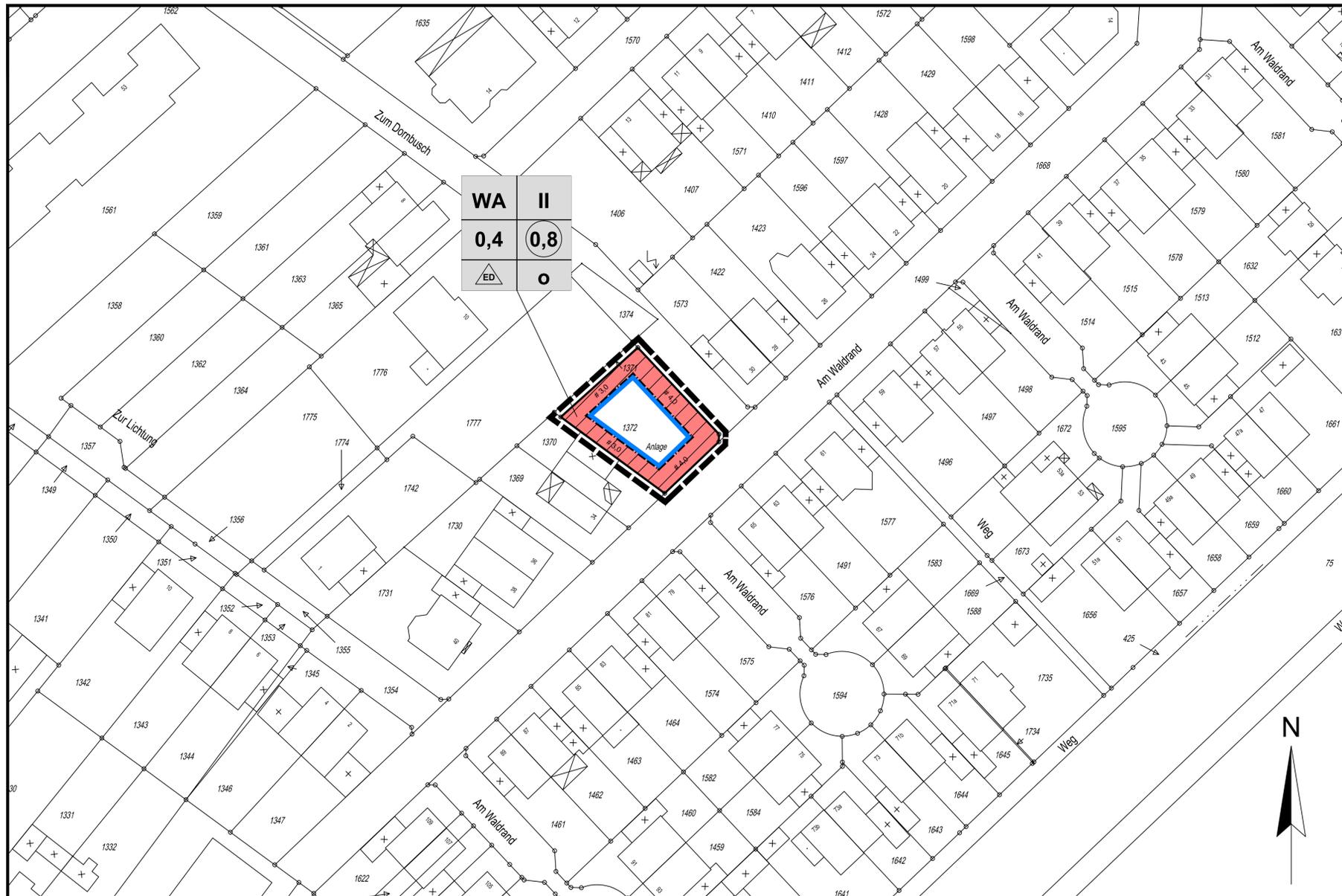


BEBAUUNGSPLAN 6-169-0, RATHEIM, AM WALDRAND



STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-169-0



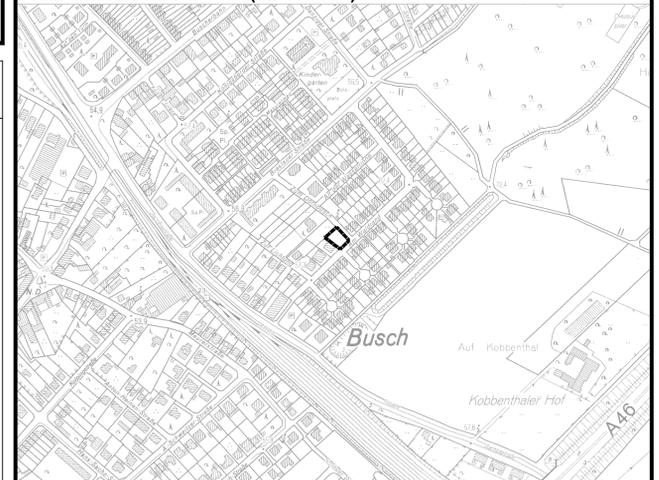
BEZ.: Am Waldrand

M.: 1:500 **STADTTEIL: RATHEIM**
GEMARKUNG: HÜ.-RA. **FLUR: 49**

VERMERKE

<p>DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM JUNI 2007.</p> <p>HEINSBERG, DEN 15.11.2007</p> <p>gez. Knaut (SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.06.2007 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 15.11.2007</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.08.2007 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) BESCHLOSSEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 15.11.2007</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) IN DER ZEIT VOM 01.10.2007 BIS EINSCHLIESSLICH 02.11.2007 OFFENGELEGEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 15.11.2007</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Müller-Dick (SIEGEL) DIPL. ING. MÜLLER-DICK</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2007 (BGBl. I, S. 2414) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 14.11.2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 16.11.2007</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 16.11.2007 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>HÜCKELHOVEN, DEN 16.11.2007</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN</p>

ÜBERSICHT (M. 1:5.000)



61/63 BR **STAND: 16.11.2007 (RECHTSKRAFT)**

AMT FÜR BAUEN UND UMWELT, ABTEILUNG STADTPLANUNG

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-169-0
RATHEIM, AM WALDRAND

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12. 1990

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
-  Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

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

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

Sockelhöhen

Die Oberkante der Sockel der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel 0,70 m über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Pflanzgebot

Im Vorgartenbereich ist je Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum (Feldahorn oder Rottorn) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes ursprünglich drainiert waren und es dadurch vorkommen kann, dass noch im Boden befindliche Drainageleitungen unterbrochen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch - BauGB - vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) 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.255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung