

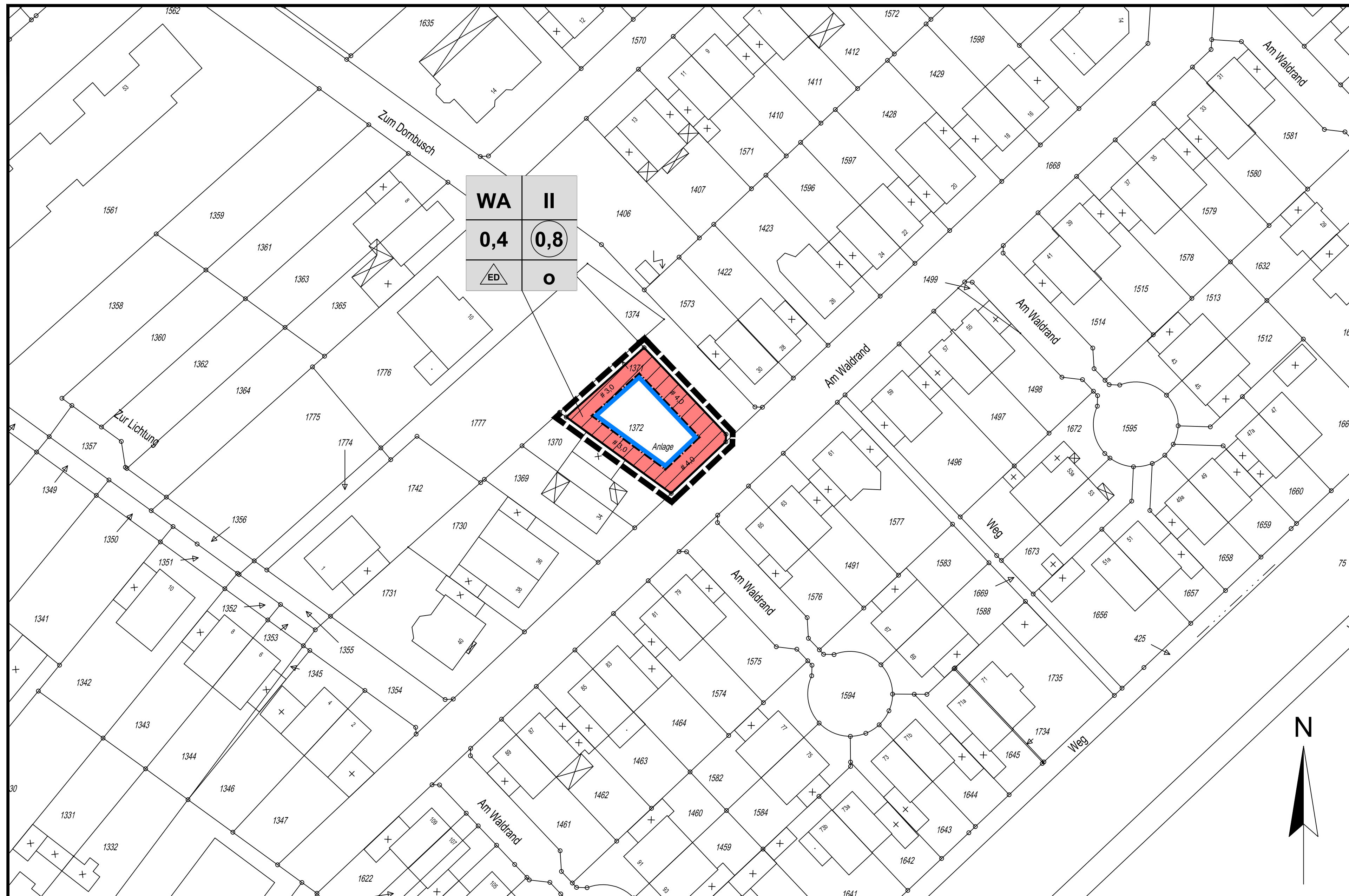
# BEBAUUNGSPLAN 6-169-0, RATHEIM, AM WALDRAND



**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>



WA	II
0,4	0,8
ED	o

## 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

## 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**