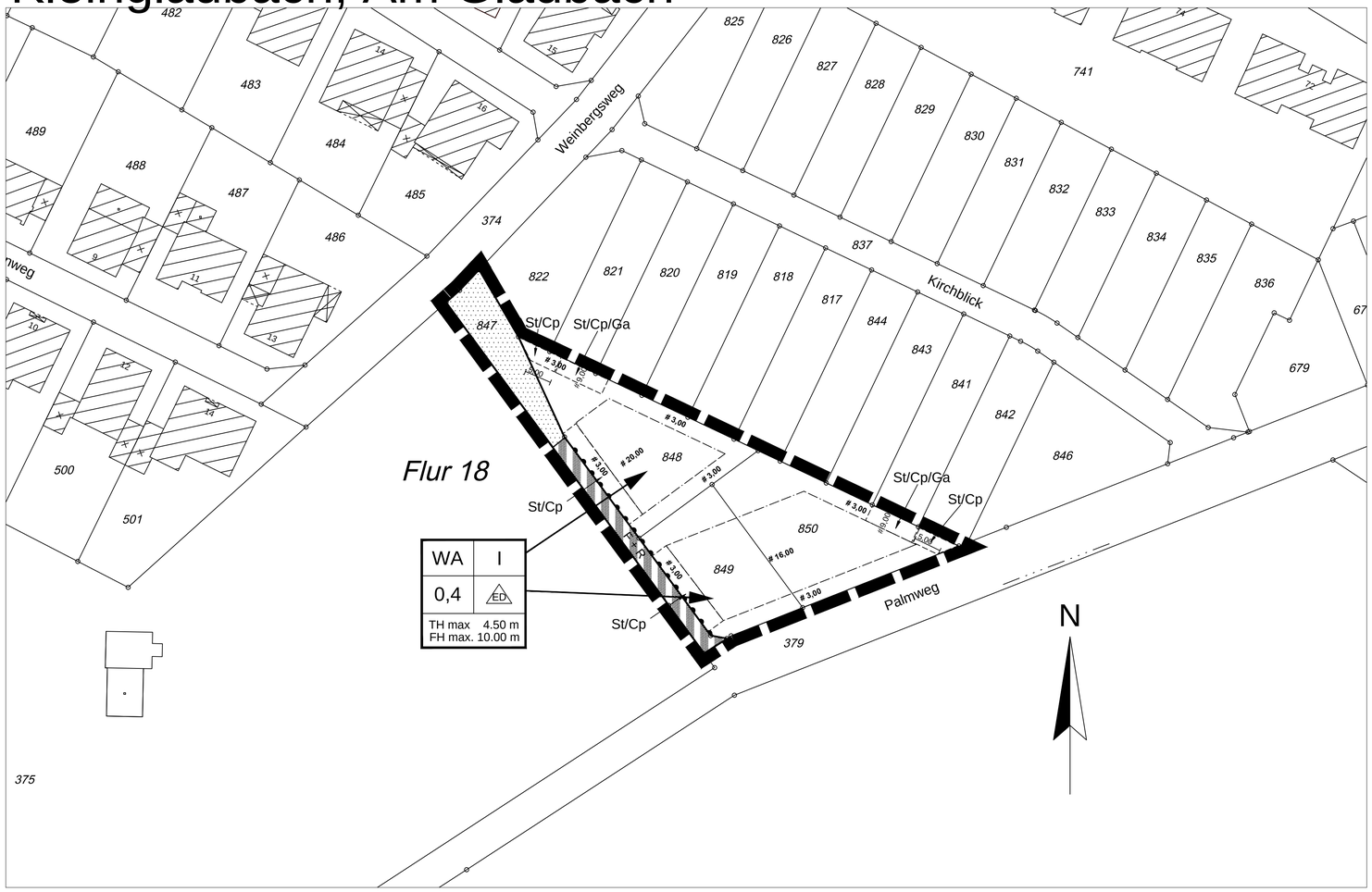
BEBAUUNGSPLAN 7-X32-5.2, Kleingladbach, Am Gladbach

M 1 : 500



Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO

Im Baugebiet sind Garagen, Carports und sonstige überdachte oder offenen Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig.

Zwischen der Garage und der Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

2. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Mit Ausnahme von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m, Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschränke sowie einer Stellplatzfläche von max. 12,5 qm sind Nebenanlagen in den Vorgärten nicht zulässig. Als Vorgarten gilt der Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze oder Straßenverkehrsfläche.
Im Bereich hinter der hinteren Baugrenze bzw. deren Flucht bis zur Nachbargrenze bzw. Straßenverkehrsfläche sind Nebenanlagen in Form von Gartengerätehäusern, Gewächshäusern o.ä. nur bis zu einer Grundfläche von 10,00 qm zulässig.

3. Trauf- und Firsthöhen

Als Ausgangshöhe für Trauf- und Firsthöhe gilt die fertige mittlere Fahrbahnhöhe in Mitte der jeweiligen Grundstücksbreite.

4. Kompensationsmaßnahme

Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einem ca. 638 qm großen Teilstück des Flurstücks 375 der Flur 18 in der Gemarkung Hückelhoven- Ratheim (siehe Übersichtskarte).

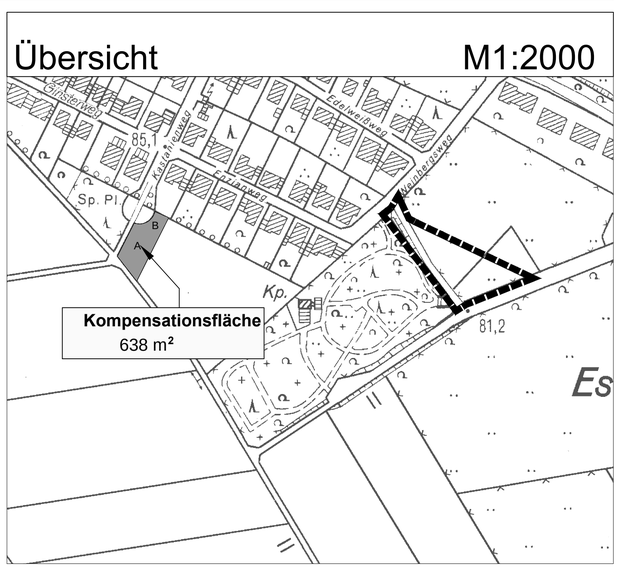
Die Bepflanzung ist für den südlich des geplanten Wendekreises liegenden Teilbereich "A" siebenzeilig und für den kleineren Teilbereich "B" dreizeilig anzulegen. Zu den Grenzen der Pflanzfläche hin sind Abstände von jeweils 2 m einzuhalten.

Pro Pflanze ist eine Fläche von 4 qm vorzusehen.

Pflanzarten:
Pflanzen der natürlichen Vegetation

Pflanzqualität:
Hochstämme 3 x verpflanzt, Umfang 12 - 14 cm
Heister 3 x verpflanzt, Länge 250 - 300 cm
Sträucher 2 x verpflanzt, Länge 100 - 150 cm

Pflanzschema:
Reihe 1,2,6 und 7 : Sträucher
Reihe 3 und 5 : 2 Heister v. Hochstämmen 2.Ord
Reihe 4 : 2 Hochstämme 1. Ordnung



HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. **7-X32-5.2**

BEZ.: AM GLADBACH

M.: 1:500
GEMARKUNG: HÜ.-RA.
STADTTEIL: KLEINGLADBACH
FLUR: 18

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM APRIL 2004.

HEINSBERG, DEN 21.12.2004

gez. Knaut

(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.02.2001 GEM. § 2 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBL.I,S.2141) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 22.12.2004

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) *gez. Müller-Dick*
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.06.2004 DEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBL.I, S.2141) BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 22.12.2004

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) *gez. Müller-Dick*
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 30.08.2004 BIS 30.09.2004 OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 22.12.2004

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) *gez. Müller-Dick*
DIPL. ING. MÜLLER-DICK

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBL.I,S.2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 17.11.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 22.12.2004

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) *gez. Bernd Jansen*
Bernd Jansen

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBL.I,S.2141) DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.2004 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN 22.12.2004

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) *gez. Bernd Jansen*
Bernd Jansen

PLANZEICHEN

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Straßenverkehrsfläche
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)	Zweckbestimmung : F+R	Fuß- und Radweg
TH	Höchstmaß der Traufhöhe		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FH	Höchstmaß der Firsthöhe		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	Zweckbestimmung : St	Stellplatz
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	Cp	Carport
	Grenze des Geltungsbereiches	Ga	Garage

61
STADTPLANUNG

STAND: 26.11.2004 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7-X32-5.2
KLEINGLADBACH, AM GLADBACH