Stadt Heinsberg - Bebauungsplan Nr. 87 „Kirchaue / Nygen“ in Uetterath

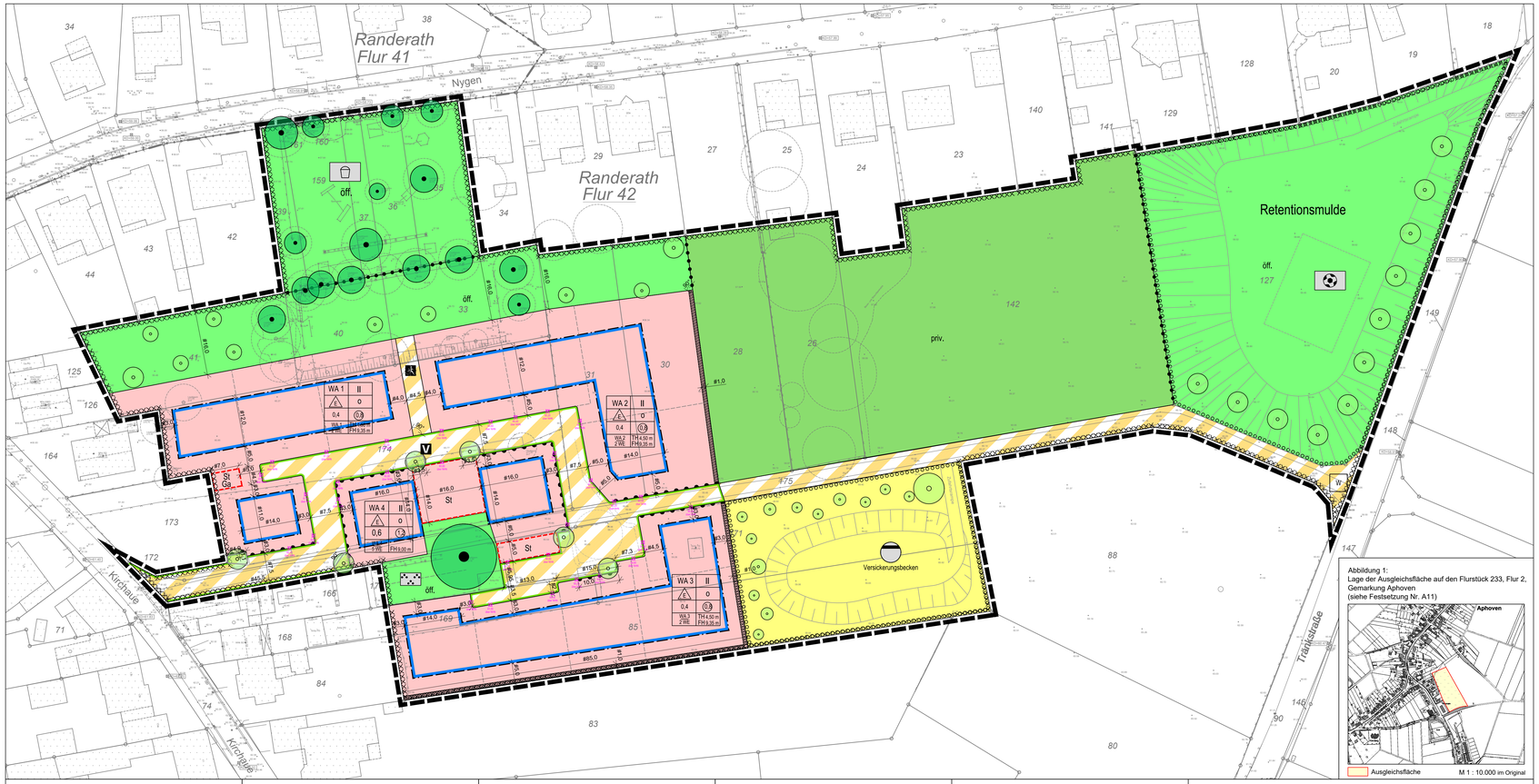


Abbildung 1:
Lage der Ausgleichsfläche auf den Flurstück 233, Flur 2, Gemarkung Aphoven
(siehe Festsetzung Nr. A11)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 28.03.2022 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am ....

Heinsberg, den ....

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom .... bis einschl. ....
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschl. 20.05.2022 beteiligt.

Heinsberg, den ....

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom .... in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Heinsberg, den ....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung beschlossen worden.

Heinsberg, den ....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Heinsberg, den ....

Bürgermeister

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ....) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

Baesweiler, den ....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Textliche Festsetzungen

siehe separate Textliche Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- ZWE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (E) — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- TH 4,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß
- FH 9,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Gehweg
- W — Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser: Versickerungsbecken

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- priv. — Private Grünflächen
- öff. — Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

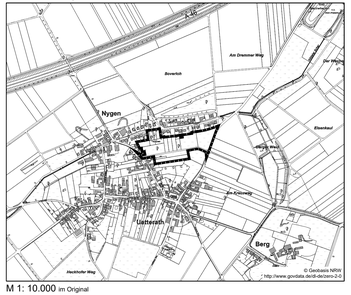
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Höhenbezugspunkt (BzP) für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2, 4.1 und 4.2
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier auch als Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- mögliche Straßenraumaufteilung

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

Stadt Heinsberg
Bebauungsplan Nr. 87
„Kirchaue / Nygen“ in Uetterath

Gemarkung Randerath

Flur 42

Maßstab 1: 500 im Original Stand : 21.02.2024 Entwurf

MWM GIETEMANN STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52070 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGEUFFE-MWM.DE

HB48.00_bp ent 24.dwg