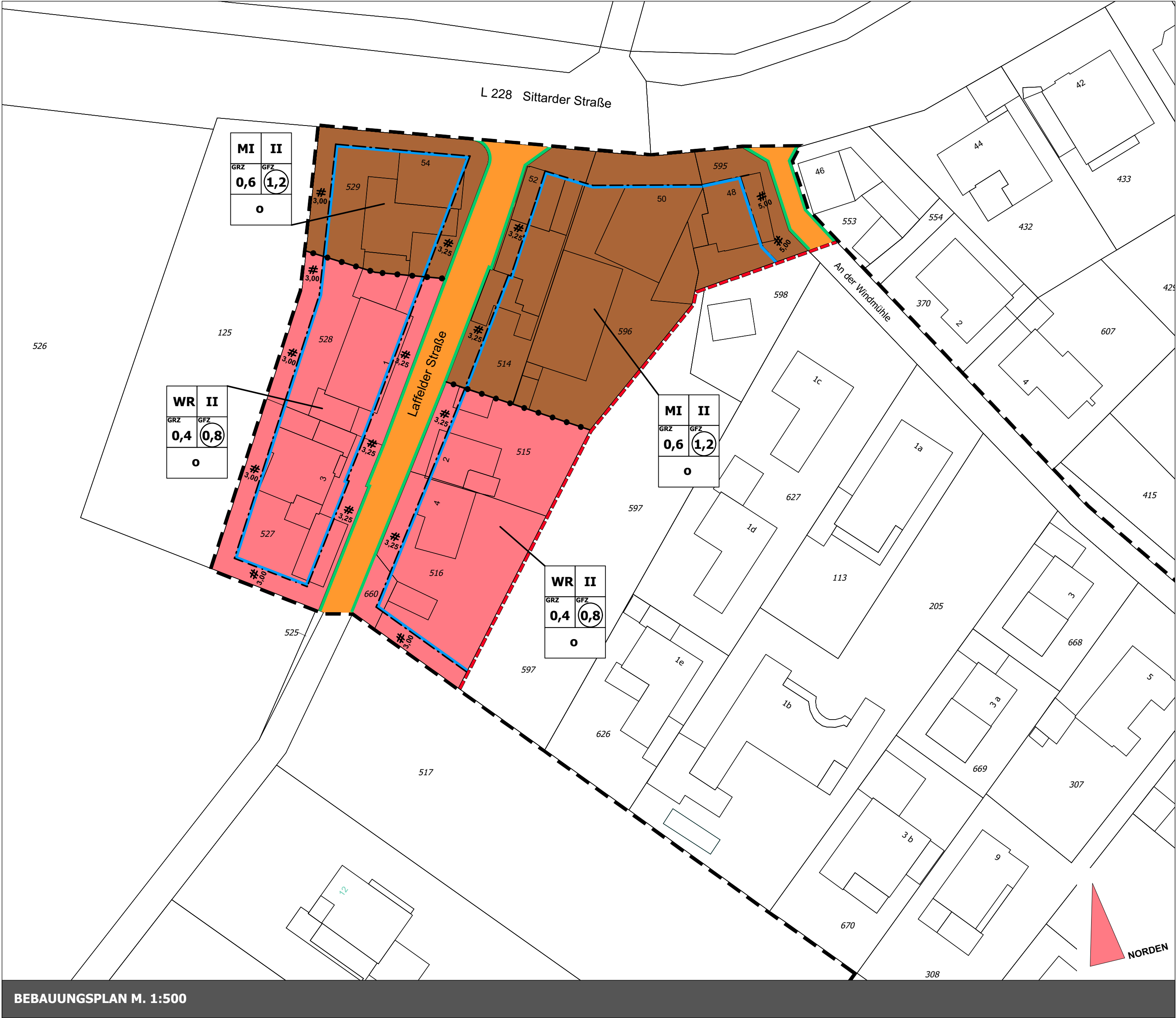


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle"





Textliche Festsetzungen
Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Reines Wohngebiet
gem. § 3 Bau NVO

Mischgebiet
gem. § 6 Bau NVO

Nebenanlagen
gem. § 12 und 14 Bau NVO
Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind innerhalb und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zu Verkehrsflächen beträgt 0,75 m und ist zu bepflanzen. Die Garagenzufahrten sind mit einer Mindestlänge von 5,00 m als zusätzlicher Stellplatz herzustellen.

Zulässige Firsthöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) im Reinen Wohngebiet beträgt 9,30 m.

Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Bordsteinoberkante liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig in der Mitte des jeweiligen Grundstückes liegt.

Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax 02425/ 9039-199 unverzüglich zu melden.Uuf die §§ 13 - 19 DSchG wird hingewiesen.

Grundwasser
Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Grundwasserstand bei Einstellung der Wasserförderung im Industriepark Oberbruch verändern kann. Es wird empfohlen zu prüfen, ob bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 "Bauwerksabdichtung" zu treffen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten unterschiedlich sein können. Maßnahmen gegen kapillaren Grundwasseraufstieg sowie vor drückendes Wasser sind zu prüfen.

Auf die Notwendigkeit eines Erdbebennachweises wird hingewiesen.

Kampfmittelräumung
Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelbefunde mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelbefunden sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Heinsberg zu informieren.

Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax 02425/ 9039-199 unverzüglich zu melden. A uf die §§ 13 - 19 DSchG wird hingewiesen.

DIN - Normen
Die DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind über den Beuth-Verlag, Berlin, beziehbar.

Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg.

Selbkant, den 01.03.2017

Verfahrensdaten:

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am _____.2017 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom _____.2017 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____.2017
Der Bürgermeister

Dieder

2. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde am _____.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____.2017 beschlossen.

5. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____.2017 in der Zeit vom _____.2017 bis _____.2017 öffentlich ausgelegen.

6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am _____.2017 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.

7. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB am _____.2017 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den _____.2013
Der Bürgermeister

Dieder

8. Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____.2017 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____.2013
Der Bürgermeister

Dieder

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB am _____.2017 als Satzung beschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den _____.2017

Der Bürgermeister

Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. HS 4 Heinsberg, "An der Windmühle" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist am _____.2017 bekannt gemacht worden.

Heinsberg, den _____.2017

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor



Entwurf und Bearbeitung erfolgte durch:

Selbkant, den 01.03.2017

Architekt Dipl.-Ing. Thorsten Knaaren

PLANUNGSSTUDIO
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dipl.-Ing. THORSTEN KNAAREN
Dipl.-Ing. PASCAL KNAAREN
Dipl.-Ing. SIEGFRIED KNAAREN

SEBASTIANURSTH. B
D-52530 BELFANT
T 0349 (0) 2456-501276
F 0349 (0) 2456-9073399
WWW.K3-STUDIO.DE
INFO@K3-STUDIO.DE

Dipl.-Ing. Pascal Knaaren