Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WS — Wohnanlage für Senioren, differenziert in WS1 und WS2

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

0,4 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull)

FD — Flachdach

FH — Firsthöhe als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

V1 — Verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung Fußgänger, Radfahrer, landwirtschaftlicher Verkehr und Anlieger

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Private Grünfläche

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Versickerungsfläche (private Baufläche)

Standort Abfallbehälter

Versickerungsmulde öffentlich

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

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (gem. §9(1) Nr. 25 und §9(4) BauGb i.V. mit §89 BauO NRW)

PD — Pultdach

Firstrichtung

Dachbegrünung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

Bestehende Gebäude

169 — Flurstücksnummer

Stadt Heinsberg

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“

Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24

Stand: Mai 2019

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 6 und § 9 (1) Nr. 8 BauGB)

1.1. WS1 (Wohnanlage für Senioren):
Wohnanlage für Senioren. Zulässig ist die Errichtung von maximal 31 Wohneinheiten.

1.2. WS2 (Wohnanlage für Senioren):
Wohnanlage für Senioren. Zulässig ist die Errichtung von maximal 8 Wohneinheiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO): Gemäß § 18 (1) BauNVO wird im Baugebiet WS1 als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Höhe 0,0 m über dem Meeresspiegel (NHN) festgesetzt. Festgesetzt werden maximale Oberkanten der Gebäudehöhe (GH), bzw. der Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen. Die Oberkante ist bestimmt durch den oberen äußeren Abschluss der Dachflächen. Die maximale Gebäudehöhe und die maximale Firsthöhe sind in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe und Firsthöhe durch untergeordnete Dachaufbauten ist zulässig für Konstruktionselemente und Dachausstiege auf max. 10% der Dachgrundfläche bis zu 1,0 m Höhe über dem festgesetzten Maß, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe über der Dachhaut zur Dachkante einhalten. Paneele von thermischen oder photovoltaischen Solarenergieanlagen sind auch auf größeren Grundflächen zulässig, wenn die Paneele, sofern diese rechteckig sind, auf der Längsseite aufgestellt werden.

2.3. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen sowie befestigte Erschließungsflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (gem. §9 (1) Nr. 14 BauGB).

4.1. Das auf dem Grundstück anfallende, nicht verwendete Regenwasser ist innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zur Verdunstung/Versickerung zu bringen.

4.2. Niederschlagswasser, das von außerhalb des Geltungsbereichs auf diesen von den Flurstücken 76 sowie teilweise 111 und 116 zufließt, ist über eine Versickerungsmulde innerhalb der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung zu versickern.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Versickerungsmulde durchzuführen, die gebäudeabhängigen Begrünungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Errichtung des betroffenen Gebäudes. Alle Anpflanzungen, die neu oder als zu erhalten festgesetzt sind, müssen durch den Eigentümer fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Ferner sind für alle Einsaatflächen Saatgutmischungen nach Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Kapitel 13) mit zertifiziertem Regiosaatgut, Produktionsgebiet Nr. 1, zu verwenden. Alle Einsaatflächen sind, wenn im Einzelfall nicht anders festgesetzt, zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Die Flächen sind in der Planzeichnung mit T1 bis T4 bezeichnet. Für sie wird weiterhin festgesetzt:

5.1. Begrünung der Kompensationsfläche (T1)
Auf der Privaten Grünfläche ist eine Gräser-/Wildkrautmischung im Mischungsverhältnis von 50% Gräser und 50% Kräuter fachgerecht einzusäen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Hinweis zum Saatgut: Blumenwiese Nr. 1 nach Rieger-Hofmann, Blaufelden oder gleichartige Zusammensetzung eines anderen Saatgutherstellers.

Die Fläche ist drei bis fünfmal jährlich, je nach Witterungsverlauf, zu mähen.

5.2. Tierökologische Maßnahme „Mäuseburg“ (T1)
Auf der mit T1 gekennzeichneten Fläche ist eine „Mäuseburg“ nach Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Kapitel-Nr. 13.3 zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Für den Bau ist witterungsbeständiges Holz (Douglasie) zu verwenden.

5.3. Einsaat der Fläche (T2)
Die Fläche ist mit einer Gräser/Wildkräutermischung fachgerecht einzusäen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Hinweis zum Saatgut: Schmetterlings- und Wildbienensaum Nr. 8 nach Rieger-Hofmann, Blaufelden - oder gleichartige Zusammensetzung eines anderen Saatgutanbieters einzusäen.

5.4. Einsaat Versickerungsmulde (T3)
Die Fläche ist mit einer Gräser-/Wildkräutermischung fachgerecht einzusäen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Das Mischungsverhältnis soll 80% Gräser und 20% Wildkräuter betragen. Hinweis zum Saatgut: „Saltzverträgliche Mischung Nr. 4“ nach Rieger-Hofmann, Blaufelden oder gleichartige Zusammensetzung eines anderen Saatgutanbieters.

5.5. Bäume innerhalb und neben T3
Für die zeichnerisch festgesetzten zu pflanzenden neun Bäume sind verbindlich zu verwenden:

Pflanzgröße und -qualität: H., 3xv; Db.; Stu. 20 bis 25 cm. Die Bäume sind im Abstand von 10 m und mit einer Entfernung von mindestens 1,5 m (wenn möglich 2 m) zum Wegrand in die Böschung der Mulde zu pflanzen.

Tilia europaea — Holländische Linde

Es ist eine regelmäßige und fachgerechte Baumpflege einschließlich Sicherung des Lichtraumprofils zur Wegseite sicherzustellen

5.6. Begrünung der Privaten Grünfläche (T4)
Auf der festgesetzten Fläche sind 5 Stück Bäume unterschiedlicher Arten, darunter auch Obstbäume (nach Pflanzliste 3) in Abständen von etwa 10 m in einer Reihe zu pflanzen. Es sind heimische, landschaftsgerechte Laubbäume zu verwenden. Hinweis: Für die Anordnung macht Karte 2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags einen Vorschlag.

Pflanzliste Bäume (Auswahl):

Malus domesticus	Apfel (in Sorten)
Prunum avium	Süßkirsche (in Sorten)
Prunus domestica	Pflaumen (in Sorten)
Pyrus communis	Birne (in Sorten)
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Prunus cerasifera	Hollywood' oder 'Nigra', Blutpflaume
Prunus padus 'Watereri'	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia ‚Edulis'	Essbare Vogelbeere

Am südlichen Rand der Fläche ist eine Hecke (Schnitthecke) auf einer Länge von 45 m zu pflanzen. Die Anpflanzung ist mit 4 Pflanzen / lfm (180 Stück) vorzunehmen.

Pflanzliste Heckensträucher: Anzahl: 180 Stk., Pflanzqualität: IHe, 1xv, geschn. 80-100 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Die Fläche ist außerhalb der Baum- und Strauchpflanzung mit einer Gräser-Wildkräutermischung im Mischungsverhältnis von 70% Grässern und 30% Wildkräutern fachgerecht einzusäen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Das Saatgut muss der Regel-Saatgut-Mischung (RSM) 8.1.4. entsprechen.

5.7. Die nach § 9 Abs. Nr. 25b BauGB als zu erhalten zeichnerisch dargestellten Gehölze sind gemäß DIN 18920 während der Bauarbeiten ausreichend vor Schäden zu schützen (insbesondere Stammschutz, keine Ablagerungen und Abgrabungen im Wurzelbereich).

5.8. Maßnahmen zum Artenschutz

die notwendigen Rodungen und bodenbereitenden Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit auszuführen; nach den Rodungen ev. vorhandene Gehölzhaufen sind bis zum Beginn der Brutzeit (1. März) zu entfernen, wenn sie nicht über den ganzen Sommer erhalten werden können; bei Bauverzögerungen nach der Baufeldräumung ist eine Verbrachung der geräumten Bauflächen durch regelmäßige Bodenbearbeitung zu vermeiden;

zur Schwärmzeit der Zwergfledermäuse im Spätsommer sind ev. Rohbauten möglichst geschlossen zu halten. Sollten sich Fledermäuse in den Rohbauten ansiedeln, ist unverzüglich und vor weiteren Baumaßnahmen die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg zu verständigen und deren Vorgaben anzuwarten;

im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Kellerschächte, Fallrohre oder offen Behälter durch Abdeckung (z.B. mit feinen Gittern) zu entschärfen;

bei der Beleuchtung der Baustellen und bei der Straßenbeleuchtung ist auf helle, weiße Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten; es sind Lampen mit tierfreundlichem Spektrum zu verwenden; eine weitreichende, horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden (Abstrahlung nach unten bevorzugen);

an jedem Haus sind an geeigneter Stelle drei künstliche Nisthilfen für gebäudebewohnende Vögel (Mehlschwalbe, Haussperling, Hausrotschwanz, Dohle, Schleiereule) oder drei künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen oder direkt in die Fassade einzubauen. Als Fledermausquartiere sind auch wartungsfreie Ausführungen zulässig;

Zum Schutz der Vögel gegen Anflug an Glasfronten sind:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen;
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster (oder Eckfenster) zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen;
- spiegelnde Glasflächen oder Glasflächen mit Durchsicht optisch zu unterteilen; Hinweis: die einzelnen Teilflächen sollen nicht größer als 0,5 qm sein; Unterteilung kann auch durch Vogelschutzfolien mit geeigneten Mustern erfolgen; aufgeklebte Greifvogelbilder sind in der Regel nicht geeignet. Vogelschutzglas mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen (aufgedruckt oder integriert) eignen sich nur für Glasflächen, deren vollständige Transparenz unbedingt erforderlich ist, da die UV-Markierungen nicht für alle Vogelarten sichtbar sind.

6. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (4) BauGB i.V. mit § 89 BauO NRW)

6.1. Im Baugebiet WS1 und WS2 ist eine Nutzung des zeichnerisch festgesetzten Bereichs mit Dachbegrünung als Terrasse unzulässig.

6.2. Begrünte Dachflächen müssen eine Mindestgröße zusammenhängender Flächen von 15 m² aufweisen. Die Dachbegrünung hat durch Ansaat einer Gras-Kräuter- oder einer Sedum–Sprossenmischung nach Vorgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Kapitel 13.6, auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

6.3. Der zeichnerisch festgesetzte Standort für Abfallbehälter ist auf drei Seiten, insbesondere zur Erschließungsanlage hin mit einer Hecke (H=1,80 m) einzugrünen.

Pflanzliste Heckensträucher - Heckenpflanzen für Trimmhöhe 1,80 m; Anzahl: 60 Stk.:

Pflanzqualität für baumartige Gehölze: IHe, 1xv, geschn. 80-100 cm:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche (grünes Laub)
Fagus sylvatica ‚Purpurea'	Rot-Buche (rotes Laub)

Pflanzqualität für strauchartige Gehölze s. Art:

Crataegus monogyna	Weißdorn, vStr., 3 Triebe, 60-100
Corylus avellana	Hasel, vStr., 4 Triebe, 60-100
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens'	Liguster, vStr., 6 Triebe, 60-100
Pyracantha ‚Teton'	Feuerdorn, C2, 60-80

6.4. Für die Eingrünung des südlichen Gebäudekomplexes an der Nord- und Westseite ist die Anpflanzung von Hecken (Schnitthecke) aus Laubgehölzen vorzusehen.
Pflanzliste Heckensträucher - Heckenpflanzen für Trimmhöhe 1,00 m; Anzahl: 60 Stk.:

Pflanzqualität für baumartige Gehölze: IHe, 1xv, geschn. 80-100 cm:

Carpinus betulus	Hainbuche (Heckenware)
Fagus sylvatica	Buche (grünes Laub) (Heckenware)
Fagus sylvatica ‚Purpurea'	Buche (rotes Laub) (Heckenware)

Pflanzqualität für strauchartige Gehölze s. Art:

Berberis vulgaris	Sauerdorn, vStr. 5 Triebe, 60-100
Chaenomeles Hybr.	Scheinquitte, vStr., 3 Triebe, 60-100
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens'	Liguster, vStr., 6 Triebe, 60-100
Pyracantha 'Soleil d'Or'	Feuerdorn, C2, 60-80
Rosa spec.	Rosen, vStr., 3 Triebe, 60-100
Spiraea vanhouttei	Prachtspiere, vStr., 4 Triebe, 60-100

6.5. Das zeichnerisch festgesetzte Pultdach darf höchstens eine Neigung von 15° aufweisen.

Hinweise

1. Durchführungsvertrag
Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, welcher zwischen der Stadt Heinsberg und den Grundstückseigentümern geschlossen wurde.

2. Bodendenkmale
Sollten bei Erdeingriffen archäologische Funde auftreten, so unterliegen diese Bodendenkmale dem DSchG NRW und sind gemäß § 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthoftstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 anzuzeigen sowie mindestens drei Werktage unverändert im Boden zu belassen.

3. Versorgungsleitungen
Bei allen baulichen und sonstigen Maßnahmen im Schutzbereich für Versorgungsleitungen und -anlagen sind die Schutzanweisungen der Betreiber für diese Anlagen zu beachten.

4. Kampfmittel
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

5. Begrünungsmaßnahmen
Begrünungsmaßnahmen, die unabhängig von Gebäudeerrichtung durchgeführt werden können, sollen frühzeitig vorgenommen werden, um ökologische und landschaftsästhetische Funktionen schlüssig wiederherzustellen. Die sonstigen übrigen Begrünungsmaßnahmen sollen unmittelbar nach Beenden der Baut ätigkeiten umgesetzt werden, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode.

Die Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Verantwortung obliegt dem Grundstückseigentümer.

Die notwendigen Rodungen und bodenbereitenden Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Die Versickerungsmulde an der westlichen Seite des Plangebietes ist als präventive Maßnahme zur Vermeidung von Folgewirkungen aus Starkniederschlägen vor dem eigentlichen Baubeginn anzulegen.

6. Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7. Grundwasserverhältnisse
Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)

8. Erdbebenzone
Die Gemarkung Kirchhoven der Stadt Heinsberg ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Zu berücksichtigen sind die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten".

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil S "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Geometrische Eindeutigkeit:

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
_____, den _____

_____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am 03.07.2017 beschlossen. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 03.07.2017 überein. Das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) BekanntmVO ist eingehalten worden.

2. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ wurde am 04.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am 30.08.2017 stattgefunden.

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 25.07.2017 bis 01.09.2017 zu der Planung gehört.

5. Der Entwurf wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 17.12.2018 beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.01.2019 in der Zeit vom 22.01.2019 bis 22.02.2019 öffentlich ausgelegen.

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

7. Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ am _____ als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Der als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Vorhaben- und Erschließungs- plan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ am _____ als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 „Lieck-Seniorenwohnanlage Elisabethstraße“ ist am _____ bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Schönleber
Ltd. Stadtrechtsdirektor

Übersichtskarte - ohne Massstab

Luftbild mit Geltungsbereich

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung, PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) .Landtagsdrucksache 17/2166 vom 13. März 2018 in Verbindung mit Landtagsdrucksache 17/3036 vom 3. Juli 2018.