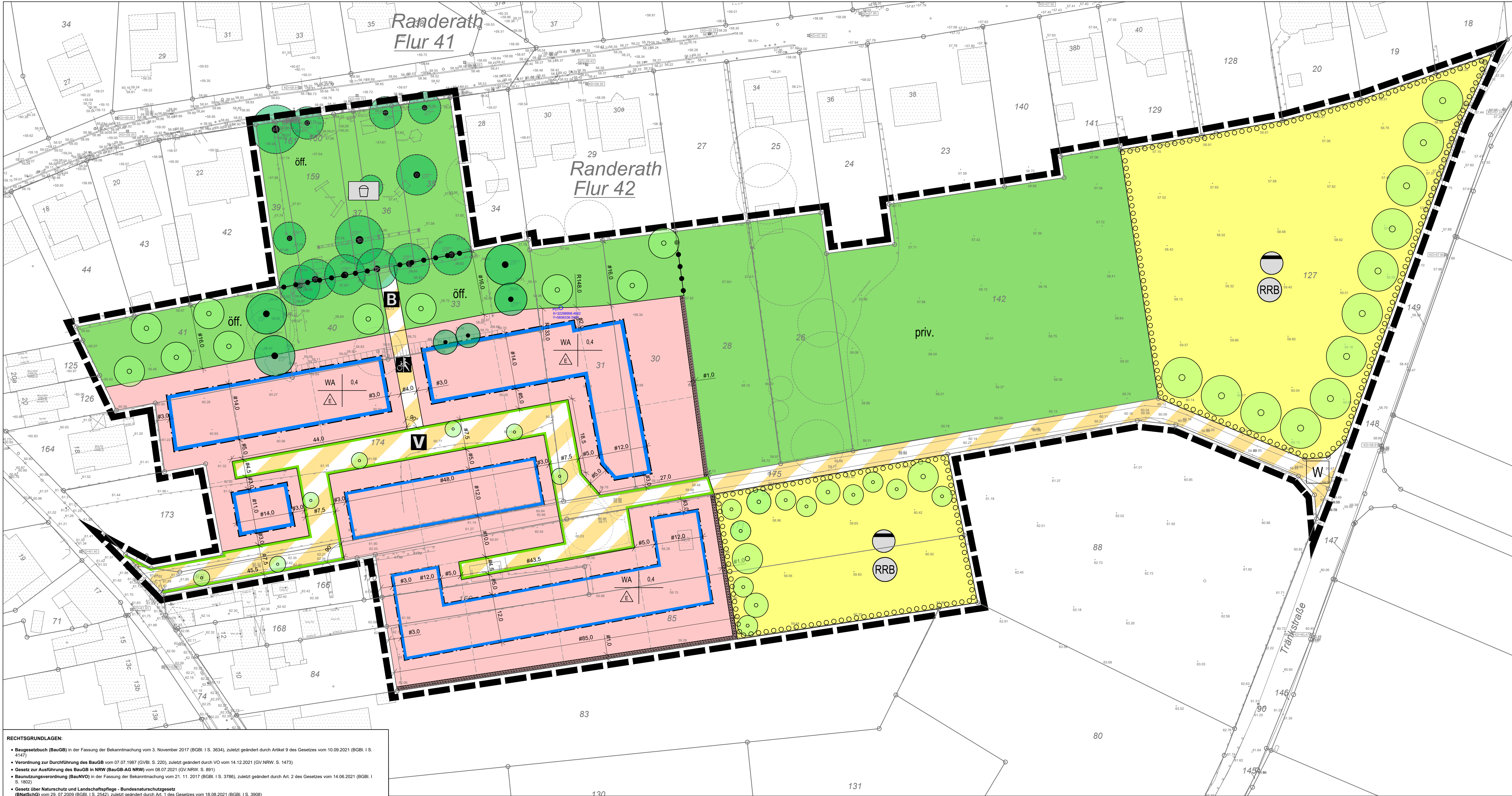




RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Verordnung zur Durchführung des BauGB** vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV NRW, S. 1473)
- **Gesetz zur Ausübung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW)** vom 08.07.2021 (GV NRW, S. 891)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4468)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV NRW, 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW, S. 1068)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV NRW, S. 1353) und Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV NRW, S. 1360)
- **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** (d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW, S. 568), neu gefasst durch Art. 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV NRW, S. 560)
- **Raumordnungsgesetz (ROOG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2988), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2894)
- **Raumordnungsverordnung (ROV)** vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2765), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2894)
- **Landesplanungsgesetz (LPG NW)** zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV NRW, S. 905)
- **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)**, Verordnung vom 15.12.2016 (GV NRW, S. 122), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV NRW, S. 442, ber. 2021 S. 112)

Anlagen zum Bebauungsplan: Begründung vom

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

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

Heinsberg, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom bis einschl. in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschl. beteiligt.

Heinsberg, den

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses des zuständigen Ausschusses vom in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am örtlich 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 örtlich 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 Planzeicherverordnung.

Baasweiler, den

Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

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)

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

0,4 Grundflächenzahl

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

R Rad- und Gehweg

B Überführender Verkehrsweg

W Wirtschaftsweg

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

RRB Regenwasserrückhaltebecken

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

priv. Private Grünflächen

öff. Öffentliche Grünflächen

— Spielplatz

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

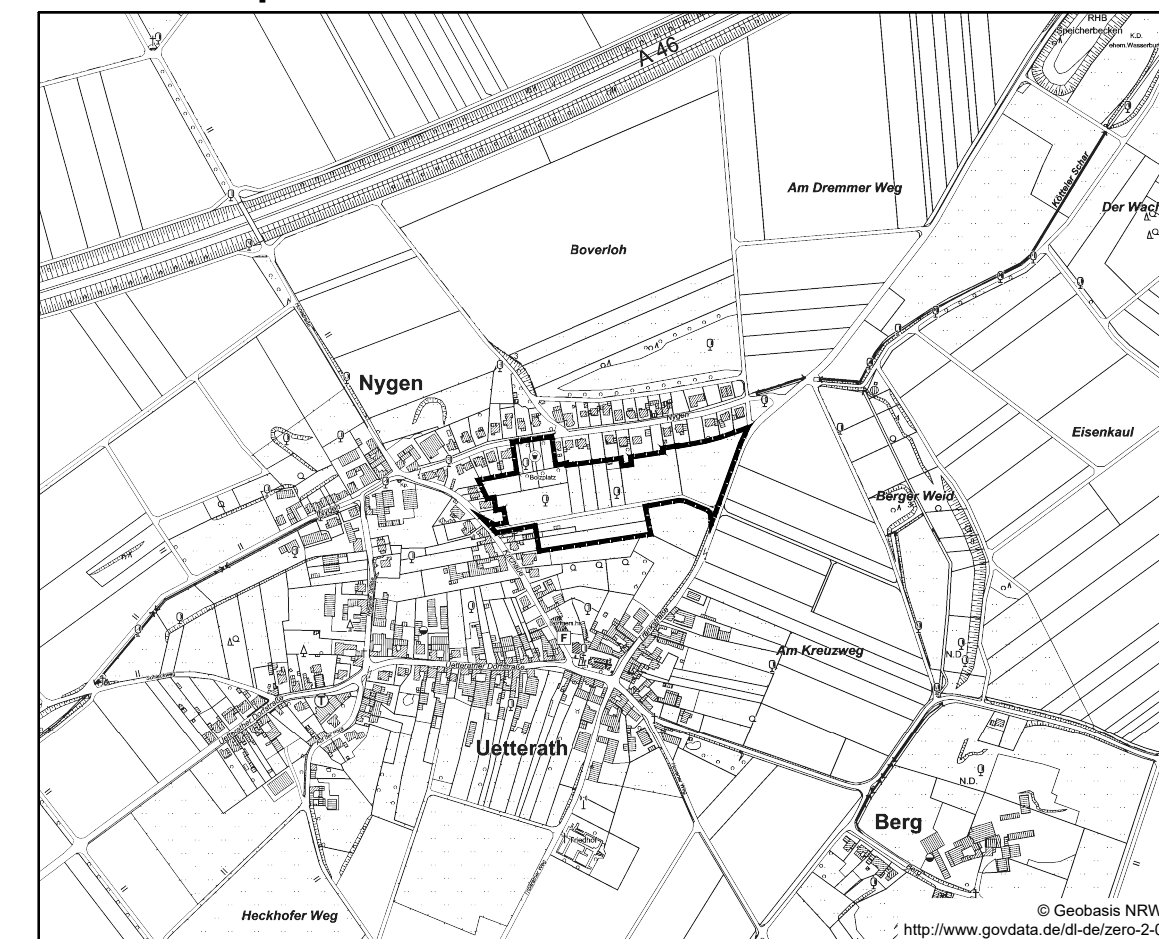
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier auch als Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

— Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

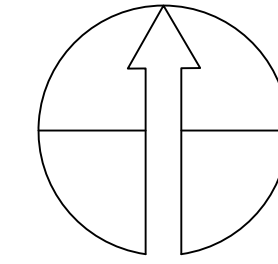
— Koordinatenpunkt

Übersichtsplan



M 1: 10.000 im Original

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



Gemarkung Randerath

Flur 42

Maßstab 1: 1.000 im Original Stand :16.03.2022

Vorentwurf

MWM STÄDTBAU VERKEHR
GIETEMANN ENTWÄSSERUNG
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLWWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE