

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 1) und 3
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 29.12.2021 (GV.NRW. S. 1473)
- Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 13. April 2022 (GV.NRW. S. 671)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 3)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planierteils - Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2022 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.03.2023 (BGBl. I S. 3)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1752)
- 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. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW. S. 1080)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666 f.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 566), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2022 (GV.NRW. S. 135)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Raumordnungsverordnung (ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Landesplanungsgesetz (LPlG NRW) zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV.NRW. S. 964)
- Landesentwicklungsplan (LEP NRW), Verordnung vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 122), geändert durch VO vom 08.08.2019 (GV.NRW. S. 442, bei: 2021 S. 112)

Anlagen zum Bebauungsplan: Begründung vom 26.05.2023

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.
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

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.
Baesweiler, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

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)
- WA 1 II
- WA 2 II
- WA 3 II
- WA 4 II
- zwe Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- 0,4 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
- R 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

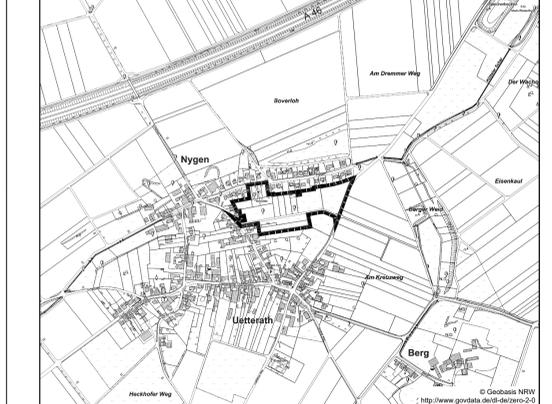
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- 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
„Kirchhau / Nygen“ in Uetterath



Gemarkung Randerath
Flur 42
Maßstab 1: 500 im Original Stand : 26.05.2023 Entwurf