

# Stadt Heinsberg

## Bebauungsplan Nr. 85

"Grebben - Ilbertzstraße - Andreasstraße" M.:1:500



### Übersichtskarte



### Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2) i. V. m. §17 (1) BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- 18 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- SD Seldach
- F+R F+R

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

- SD nur Einzelhäuser zulässig
- SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen  
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R Fuß- und Radweg
- ..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen  
§9 (1) Nr. 12 BauGB

- E Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

Grünflächen  
§9 (1) Nr. 15 BauGB

- G Grünfläche
- S Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Gehölzen  
§9 (1) Nr. 25a BauGB

- zu pflanzende Bäume
- zu pflanzende Hecke

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Gehölzen §9 (1) Nr. 25b BauGB

- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Baumschutzstreifen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, siehe Hinweis Nr. 24 (§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- × Bezugshöhen siehe TF Nr. 3.3 + 4 + 6.9

### Textliche Festsetzungen

siehe separate  
Textliche Festsetzungen

### Verfahrensdaten:

Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom 04.04.2017

Heinsberg, den \_\_\_\_\_

Landrat des Kreises Heinsberg  
Vermessungs- und Katasteramt

### Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am 06.09.2022 beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 06.09.2022 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde am 06.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am 06.09.2022 stattgefunden.

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 06.09.2022 bis 06.09.2022 zu der Planung gehört.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

5. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.09.2022 und erneute Aufstellung, Entwurf sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 06.09.2022 beschlossen.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

6. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2021 und erneute Aufstellung, Entwurf sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 06.09.2022 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

7. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.09.2022 und erneute Aufstellung, Entwurf sowie Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB wurde am 06.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

8. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.09.2022 in der Zeit vom 06.09.2022 bis 06.09.2022 öffentlich ausgestellt.

7. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 06.09.2022 über die Stellungnahmen beschlossen.

8. Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB am 06.09.2022 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ am 06.09.2022 als Satzung beschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über den Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben - Ilbertzstraße / Andreasstraße“ ist am 06.09.2022 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 06.09.2022  
Der Bürgermeister

Louis

Grebben

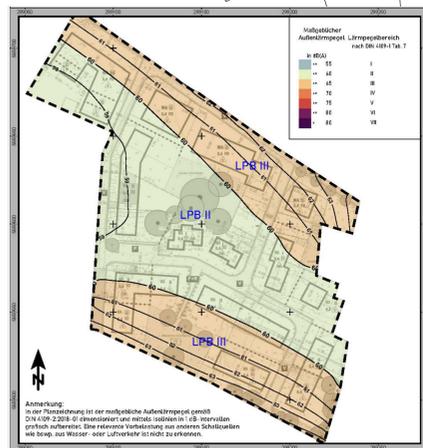
Erlenbruch

Andreasstraße

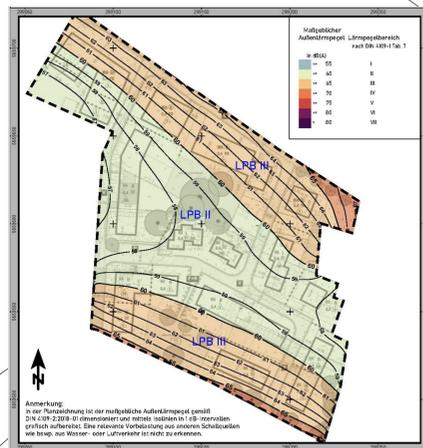
Ilbertzstraße

Josef-Spohl-Straße

Grebener Straße



Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109: Tagpegel  $L_{pE,night} + 3$  dB nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau)



Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 zum Schutz des Nachtschlafes, Nachtpegel  $L_{pN} + 10 + 3$  dB nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau)