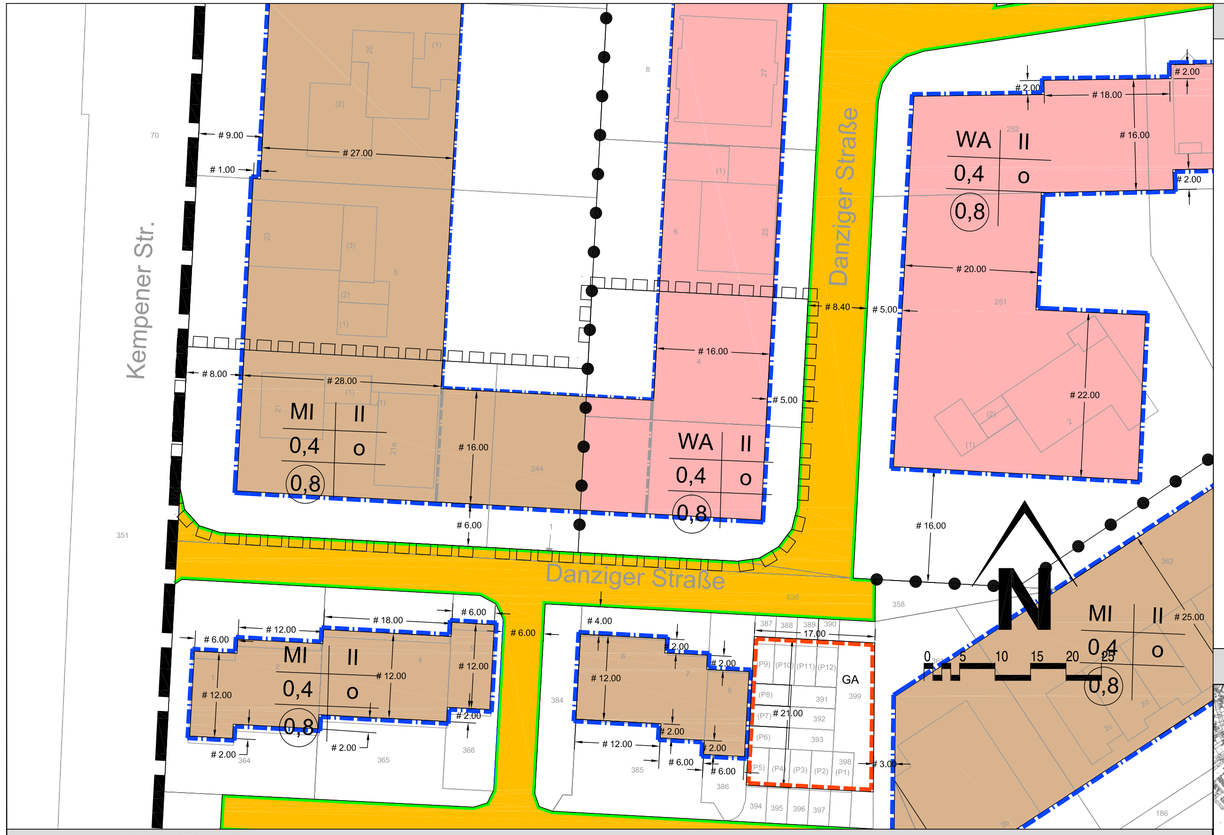
STADT HEINSBERG

6. Änderung Bebauungsplan Nr.18
"Heinsberg - Kempener Straße / Unterbrucher Straße"

- Entwurf -



Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze alt

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung — § 9 (7) BauGB
- GA — Flächen Garagen — § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Sie sind unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf höchstens 1,30 m über der Bordsteinoberkante liegen. Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig in der Mitte des jeweiligen Grundstücks liegt.

3. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind unmittelbar an den Erschließungsflächen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer maximalen Bautiefe bis 5,00 m hinter der rückwertigen Baugrenze zulässig.

Zu den seitlichen Erschließungsflächen sind Garagen nur zulässig, wenn der Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mindestens 1,00 m beträgt und innerhalb dieses Abstandes eine Begrünung erfolgt.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

Dachneigung

I-geschossige Gebäude:

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss plus einem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80m nicht übersteigen.

II-geschossige Gebäude:

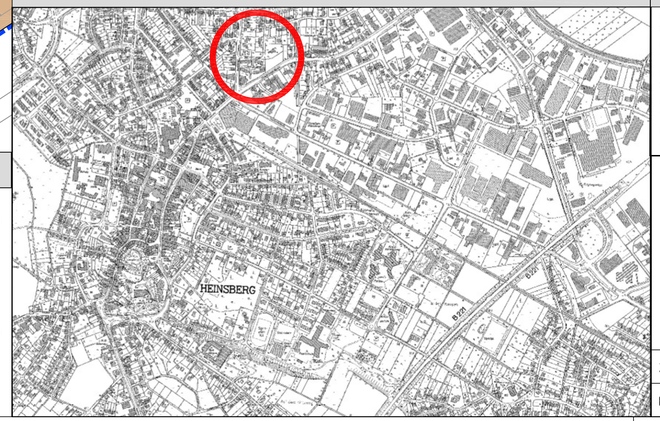
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen plus einem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ist eine Dachneigung bis zu 30° zulässig. Drempel (Kniestöcke) sind hierbei unzulässig.

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss plus einem Dachgeschoss als Vollgeschoss ist einen Dachneigung bis zu 45° zulässig. Drempel (Kniestöcke) dürfen hierbei eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen.

Übersicht



Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“- im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am beschlossen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den
Der Bürgermeister

Dieder

2. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

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

4. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

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

6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB am als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den
Der Bürgermeister

Dieder

Die als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Rates vom überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den
Der Bürgermeister

Dieder

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Heinsberg-Kempener Straße / Unterbrucher Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB am als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den
Der Bürgermeister

Dieder

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 _____

_____
Landrat des Kreises Heinsberg
Vermessungs- und Katasteramt

#5.00 Parallelmaß — 5.00 Längenmaß

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S .1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

STADT HEINSBERG

6. Änderung Bebauungsplan Nr.18

"Heinsberg - Kempener Straße / Unterbrucher Straße"

Z-NR.: PM-B-16-43-BP-03	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 31.05.2016	
BEARBEITET: Schütt	GEZEICHNET: Nelis		