Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - , § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ — Grundflächenzahl
II — maximale Anzahl Vollgeschosse
TH — maximale Traufhöhe über NN
FH — maximale Firsthöhe über NN

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

o — Offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M — Verkehrsfläche mit Mischfunktion
P — Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom _____ aufgestellt worden.

Geilenkirchen, _____

Bürgermeister
i. V.

_____
Hausmann
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat auf Beschluss des Rates vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Geilenkirchen, _____

Bürgermeister
i.V.

_____
Hausmann
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am _____ als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, _____

Bürgermeister
i. V.

_____
Hausmann
I. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Geilenkirchen, _____

Bürgermeister
i.V.

_____
Hausmann
I. Beigeordneter

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

_____, _____
Ort Datum

_____
Kreis Heinsberg, Vermessungs- und Katasteramt

Bearbeitung des Bebauungplanes:

_____
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
der Stadt Geilenkirchen

Textliche Festsetzungen

1. Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten. Vor der Garage muss auf dem Grundstück eine mindestens 5,5 m lange Zufahrt geschaffen werden.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Privatgrundstücken sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Hecken anzulegen. Die Hecken sind als Schnitthecken auf eine Endhöhe von 0,8 m heranzuziehen. Je lfd. m sind drei Pflanzen heimischer Art zu setzen.

Auf den Privatgrundstücken sind entlang des Plangebietsrandes (ausgenommen Plangebietsrand zur Parzelle 296) freiwachsende Hecken mit einer Mindestendhöhe von 1,8 m anzupflanzen. Je lfd. m sind mindestens zwei Pflanzen heimischer Art zu setzen.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Generell sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30° vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

Dachaufbauten und –einschnitte sind auf maximal zwei Dachflächen je Wohngebäude zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Dachbreite und eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Der Mindestabstand zu Traufe und First muss jeweils 0,5 m betragen.

4. Ausnahmeregelung (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Zulässig sind auch Gebäude, die eine Dachneigung von 0 ° bis 25 ° aufweisen, wenn

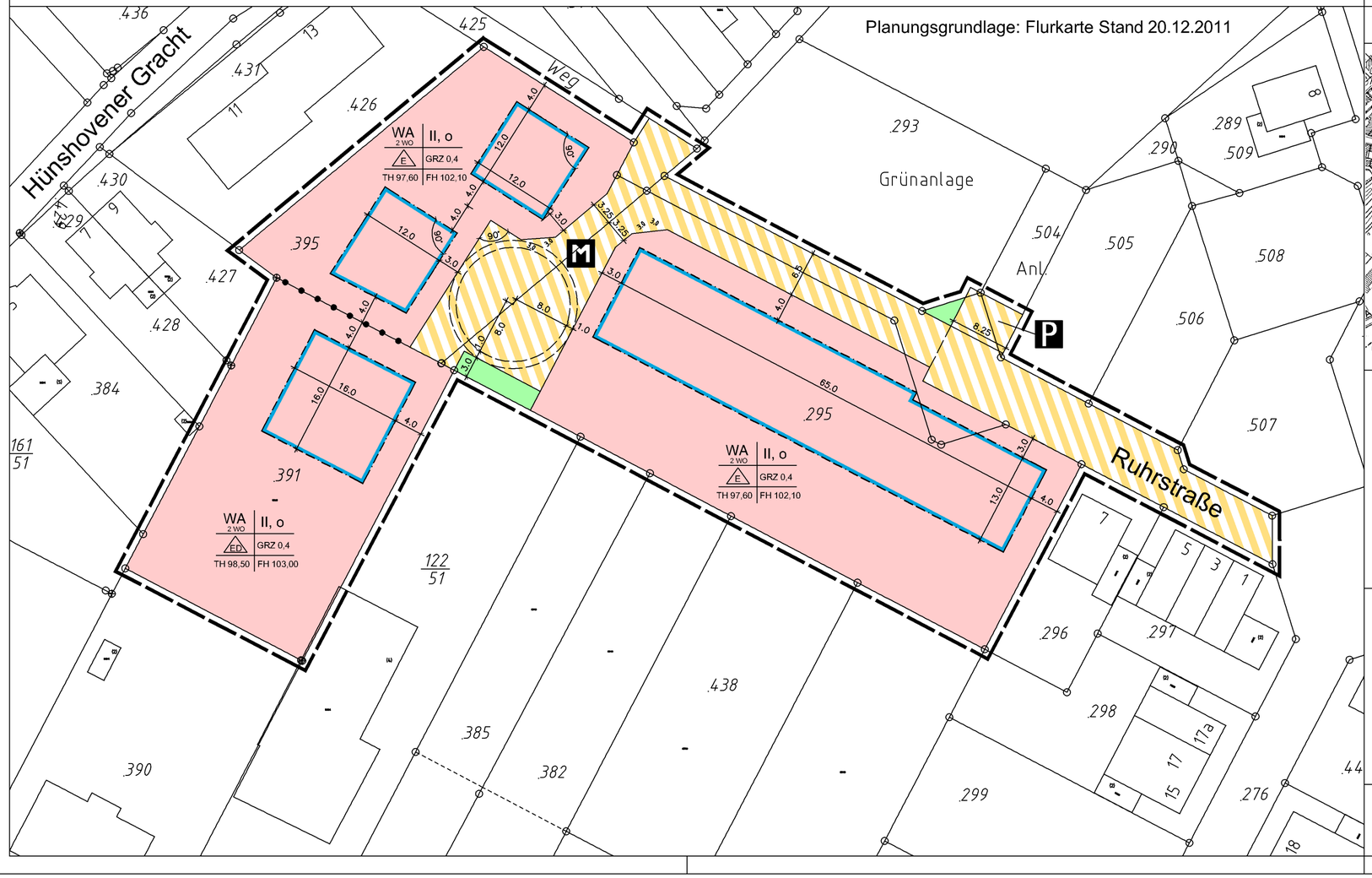
- diese als Einzelhaus mit nur einer Wohnung errichtet werden,
- diese eine Firsthöhe von 99,60 m bzw. 100,50 m über NN nicht überschreiten,
- deren Seitenwände, sollten sie im höchsten Punkt 95,60 m bzw. 96,50 m über NN überschreiten, einen Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 4,0 m einhalten **und**
- diese ohne Satteldach errichtet werden.

Bei Pultdächern gilt der höchste Gebäudepunkt als Traufhöhe.

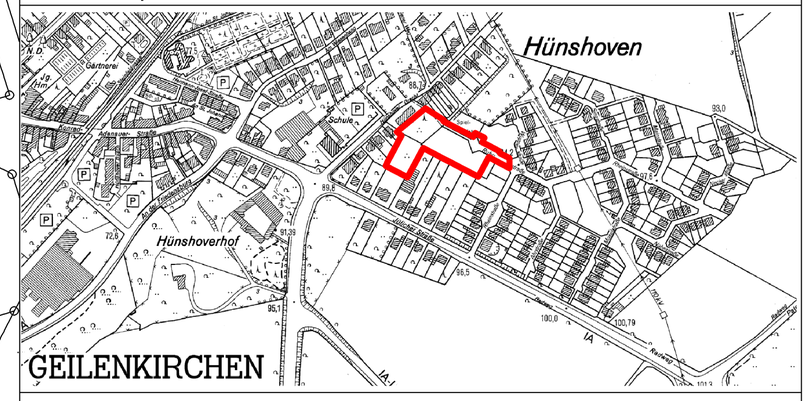
Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekannt machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.12.2011 (GV. NRW S. 729), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert am 18.09.2012 (GV NRW S. 436), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), geändert am 29.04.2003 (GV. NRW S. 254).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung. (siehe gesonderte Blätter)



Übersichtsplan M. 1:5000



Stadt Geilenkirchen
Planungsamt A61

Bearbeitungsstand: 13.11.2012

Bebauungsplan Nr. 77
Hünshoven
2. Änderung

M. 1:500