

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Ruhmeshalle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen hat am den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ wurde am vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Ruhmeshalle“ am in Kraft getreten.

Hückeswagen, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) **WA II o**
 Maß der baulichen Nutzung (GRZ, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 19 BauNVO) **0,4 0,8**
 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) **SD/W/D 35°-45°**

max. zulässige Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO) sowie Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) **0,8**
 Maß der baulichen Nutzung (GFZ, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 20 BauNVO) **0,8**
 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) **ED 35°-45°**

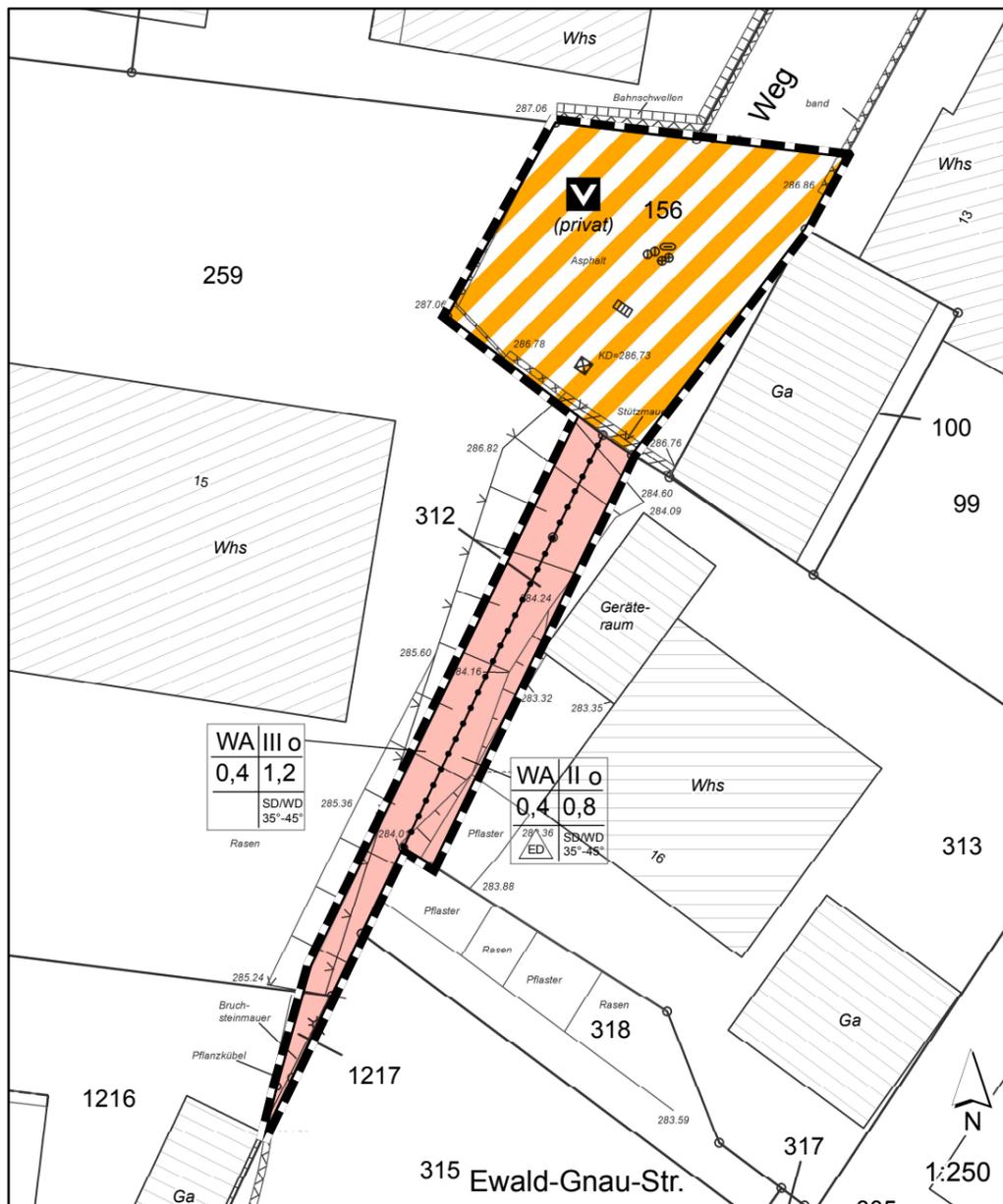
Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

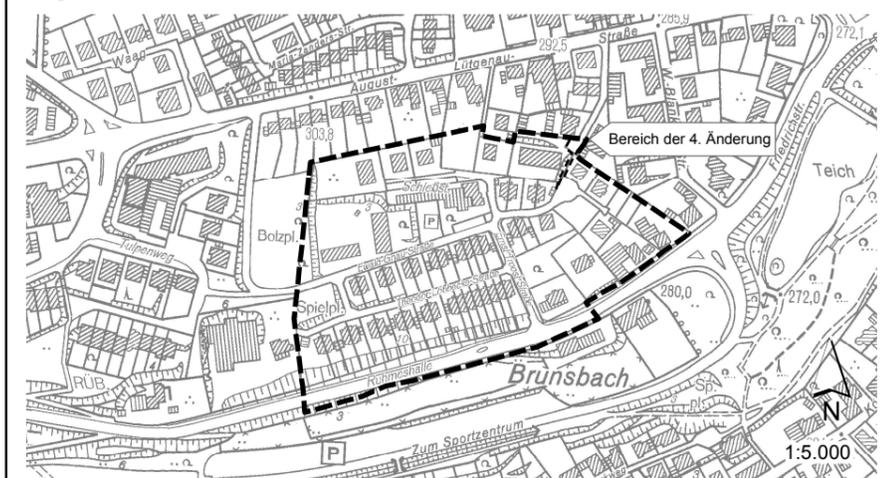
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist in geringfügigem Ausmaß zulässig. Sinngemäß ist hier § 6 Abs. 7 BauO NRW anzuwenden. Ein Vortreten ist bis zu einem Maß von max. 1,00m vertretbar. Die Breite der vortretenden Bauteile darf 3,00m nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

- a) Dachformen, Drempe, Dachaufbauten
 Innerhalb des gesamten Wohnbereiches sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Auf den Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Bei Garagenzeilen ab 3 Stück sind die Dächer zu begrünen. Drempe sind bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig, unter Beachtung der festgesetzten Traufenhöhe. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis max. 3,00m Breite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten, bezogen auf die jeweilige Dachfläche, höchstens 60% der Firstlänge betragen und dürfen vom Giebel einen Abstand von 1,50m nicht unterschreiten.
- b) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Mülltonnenplatz, Gerätebox u. dgl.)
 Sofern entsprechende Anlagen nicht innerhalb der Gebäude untergebracht werden können, sind sie zu begrünen und baulich zu gestalten. Die Begrünung soll einen Sichtschutz bilden, sodass sie von der Erschließungsseite nicht eingesehen werden kann.
- c) Grundstückseinfriedung, Vorgärten
 Sind Einfriedungen zur Verkehrsfläche orientiert, sind sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis max. 60cm Höhe zulässig.



Lageplanübersicht



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06. 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GVBl. NRW S. 294)

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV NRW S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2013 (GVBl. NRW S. 33)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 19.12.2013 (GV. NRW. 2013 S. 878)

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. (§1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Schloss-Stadt Hückeswagen



- Entwurf -

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 "Ruhmeshalle"