STADT HÜCKESWAGEN

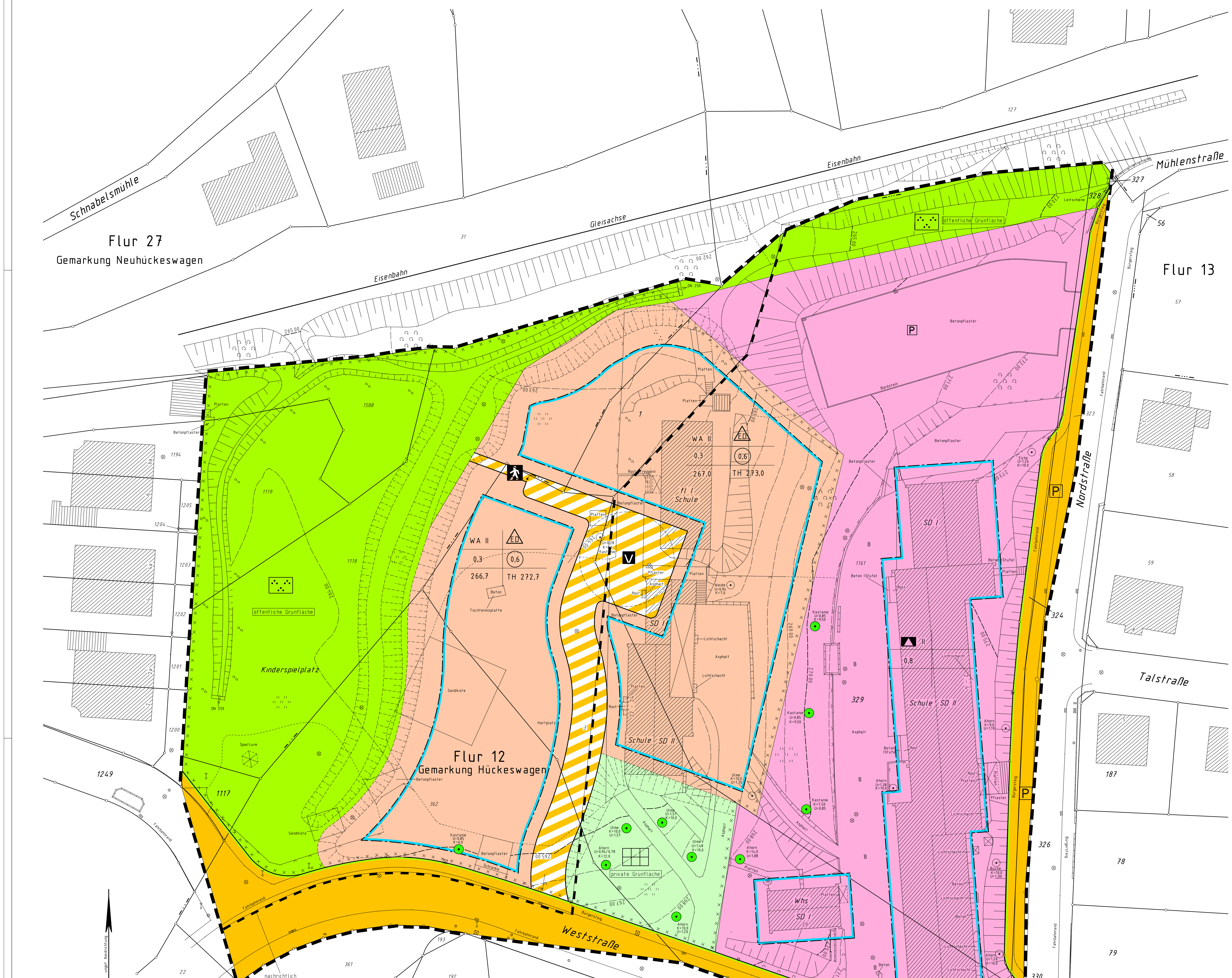
BEBAUUNGSPLAN NR: 64
Untere Nordstraße
M 1 : 250

Für die Entwurfsbearbeitung
Hückeswagen

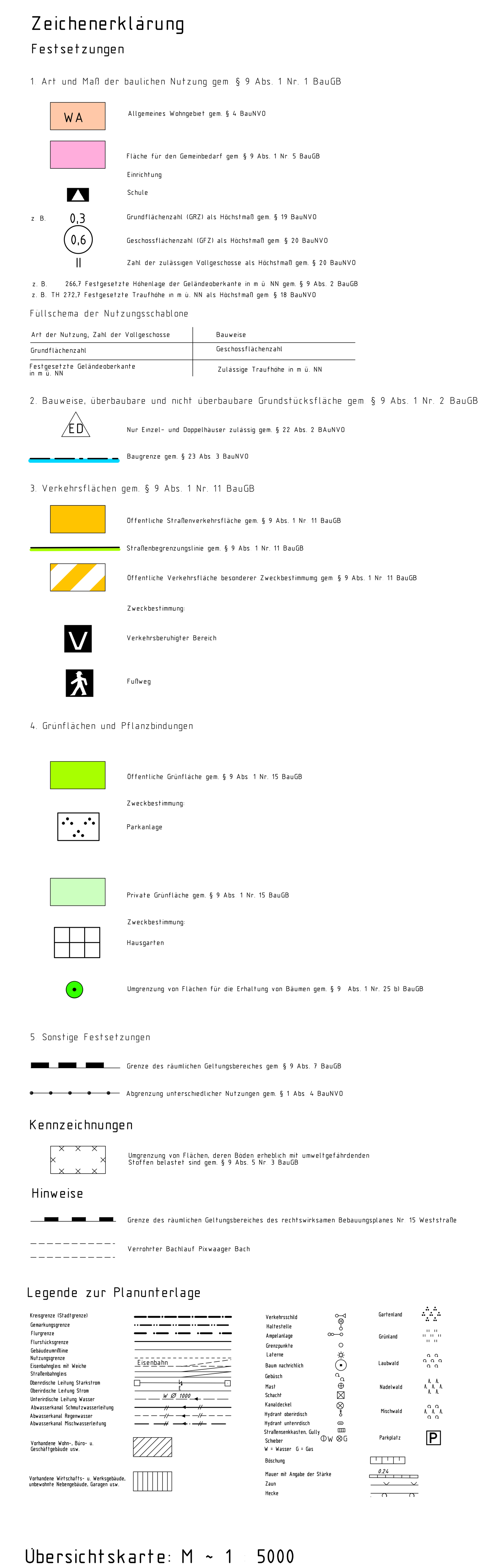
Der Stadtdirektor
-Bauamt-
Im Auftrage

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

Öffentl.best.Verm.Ing.



Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Zum Anschluss der Baugrundstücke an das angrenzende Straßenniveau sowie zum Anschluss benachbarter Baugrundstücke ist abweichend von der festgesetzten Geländeoberkante auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete WA die Anlage von Böschungen zulässig.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 BauGB

2. Abweichungen von der festgesetzten Höhenlage der Baugebiete WA sind bis zu 0,5 m zulässig.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 BauGB

3. Abweichungen von der festgesetzten Traufhöhe sind bis zu 0,5 m zulässig.
Rechtsgrundlage § 18 BauNVO

4. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf in den Baugebieten WA durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

5. Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
Rechtsgrundlage: § 23 Abs. 5 BauNVO sowie § 6 Abs. 11 und 12 BO NW

6. In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24 m² nicht überschreitet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist die Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist in geringfügigem Ausmaß zulässig. Ein Vortreten ist bis zu einem Maß von max. 1,0 m vertretbar. Die Breite der vortretenden Bauteile darf 3,0 m nicht überschreiten.
Rechtsgrundlage § 23 Abs. 2 BauNVO

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9. entfallen

10. In den Baugebieten WA sind Fußwege, Zufahrten und Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 1a BauGB . V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

III. Pflanzgebote

11. Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit einer Neigung von weniger als 10° sind extensiv zu begrünen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

12. Innerhalb der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind vier Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

IV. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

13. Die Flächen für Kinderspielplätze sind mit einer 50 cm dicken sauberen kulturfähigen Bodenschicht zu überdecken oder es ist bis in gleiche Tiefe ein Austausch des vorhandenen Bodens gegen sauberen, kulturfähigen Boden vorzunehmen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

V. Gestalterische und bauordnungsrechtliche Vorschriften

14. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45°. Dies gilt nicht für Garagen, Überdachungen von Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BO NW

15. Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis max. 3,00 m 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 1,50 m nicht unterschreiten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BO NW

16. Als Einfriedungen zulässig sind nur freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von 1,60 m oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m aus Holz oder Metall. Der Abstand der einzelnen Zaunelemente darf 0,1 m nicht unterschreiten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BO NW

VI. Sonstige Festsetzungen

17. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hückeswagen hat am 16.10.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Untere Nordstraße“ beschlossen.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister
.... Ratsmitglied

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 02.01.01 bis zum 12.01.01 stattgefunden.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.2001 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister

4. Auslegung
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr hat am 20.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2001 bis zum 19.10.2001 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 11.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister
.... Der Ausschussvorsitzende

5. Abwägung
Der Rat der Stadt Hückeswagen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft.

Hückeswagen, ...

6. Satzung
Der Bebauungsplan wurde am .... vom Rat der Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister
.... Ratsmitglied

7. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 **01.03.2002** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Hückeswagen, ...

.... Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; ber. 1998, S. 137)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.1994 (GV. NW. S.474 ber. S. 702)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV. NW. S.485, ber. S. 648)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesuntersuchungsgesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Stand: 06.12.2001