



BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

WR II

ED

0,40,6

Nutzungsschablone

WR

reines Wohngebiet

ED

Einzel- und Doppelhaus

II

Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauN, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche

LEGENDE



ÜBERSICHT

Textliche Festsetzungen

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997, zuletzt geändert am 27.07.2001 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Garagen und Stellplätze

gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Die Garagenzufahrten sind mit einer Mindestlänge von 5,00 m als zusätzlicher Stellplatz herzuführen. Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zum Erschließungsweg beträgt 1,0 m.

Nebenanlagen

gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen sowie Garagen und Carports sind in den straßenseitigen Gartenbereichen (Raum zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Straßenbegrenzungslinie) an der Rembrandtstraße und der privaten Erschließungsstraße nicht zulässig.

Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude an der Rembrandtstraße darf an der höchstens 0,50 m über der Bordsteinoberkante liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Bordsteinoberkante, die straßenseitig vor der Hausvorderfront in der Mitte des betreffenden Grundstückes liegt.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude am privaten Erschließungsweg darf an der höchstens 0,50 m über der Wegeoberfläche liegen. Das Höhenmaß bezieht sich auf die Wegeoberkante, die vor der Hausvorderfront in der Mitte des betreffenden Grundstückes liegt.

Traufhöhe

gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 6,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,00 m.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und den äußeren Schnitlinien von Außenwänden und Dachhaut bzw. bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika. Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite. Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert. Als Bezugshöhe zur Bestimmung der First- und Traufhöhe gilt die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Kampfmittelräumung

Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelreste mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelresten sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Heinsberg zu informieren.

Grundwasserabsenkung

Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende bzw. senkende Grundwasserstände ist nicht auszuschließen.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhoferstraße 45, 53385 Nideggen, Tel. : 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf § 13 19 DSchG wird hingewiesen

HINWEISE