



# ENTWURF

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzung erfolgt im weiteren Verfahren.

## PLANZEICHEN

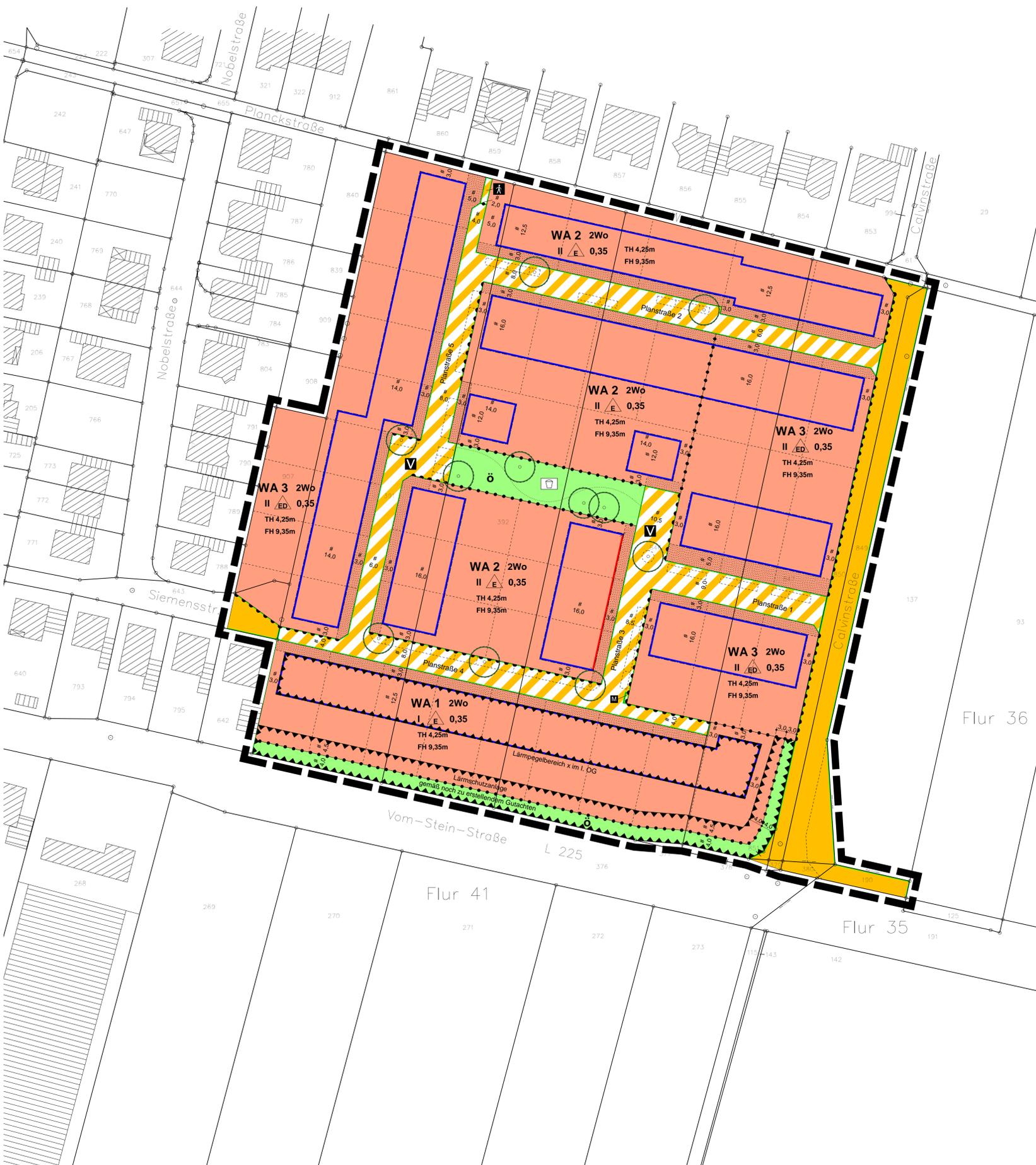
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)	<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)	<b>0,35</b> Grundflächenzahl (GRZ)
	<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>TH 4,25m</b>	Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens
<b>FH 9,35m</b>	Festhöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens
<b>2 Wo</b>	Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten pro Hauseinheit
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>— Baulinie</li> <li>— Baugrenze</li> </ul>
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Straßenverkehrsflächen</li> <li>— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>— Straßenbegrenzungslinie</li> <li>— Zweckbestimmung Fuß-/Radwege</li> <li>— Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich</li> <li>— Zweckbestimmung Mitfahrradabstellplatz</li> <li>— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul>
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Öffentliche Grünfläche</li> <li>— Zweckbestimmung Spielplatz</li> <li>— Vorgartenbereich innerhalb des WA</li> </ul>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauNVO)</li> <li>— LPB x Zuordnung des Geltungsbereiches des Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109</li> <li>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</li> <li>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung und Bauweisen oder Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Verkehrsflächen (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)</li> <li>— Bäume Anpflanzungsvorschlag</li> <li>— Stellung baulicher Anlagen</li> <li>— Vorschlag Flächenumstufung</li> </ul>
<b>Bestandsangaben und Kartensignaturen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Flurstücksgrenze</li> <li>23 Flurstücknummer</li> <li>15 Hauptgebäude mit Hausnummer</li> <li>15 Nebengebäude</li> </ul>

**Bestandteile des Bebauungsplanes:**

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Stadtlarimetrischer Fachbeitrag

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2586) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (BGBl. I S. 199) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 199) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.08.1989 (GV NW S. 516), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung/BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt 14.10.1996 (GV NW S. 687)



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung (gem. § 1 PlanZV).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 -Kirchenweg II- erfolgt durch **Büro RaumPlan**, Lötcher Straße 10-12, 52064 Aachen.

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 111 -Kirchenweg II- beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden. Die zuständige Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom ... bis ... gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung ... durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch ortsbauübliche Bekanntmachung vom ... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Aachen, den ... Übach-Palenberg, den ...

Öffent. best. Vermessungstechnik Der Planer Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister

**Stadt Übach-Palenberg**

**Bebauungsplan Nr. 111 -Kirchenweg II-**

M 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Blatt 5609) © Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 12/2008