

Bebauungsplan I/18 4. Änderung der Stadt Herzogenrath "Neu-/Voccartstraße"

M 1 : 500 Arbeitsstand: 13.12.2019

Planzeichenerklärung Blatt 1

zum Bebauungsplan I/18 - 4. Änderung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO und § 6 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
mit Bezeichnung WA1 bis 4



Mischgebiet
mit Bezeichnung MI1 bis 2



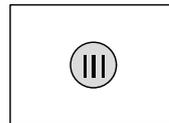
Beschränkung der Zahl der
Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

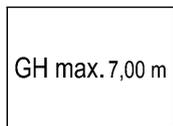
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)



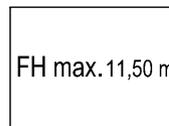
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl



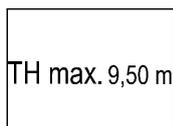
Zahl der Vollgeschosse,
zwingend



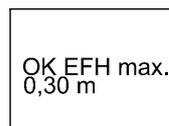
max. Gebäudehöhe
über Bezugspunkt



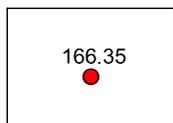
max. Firsthöhe
über Bezugspunkt



max. Traufhöhe
über Bezugspunkt



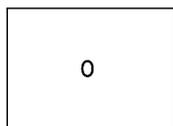
max. Oberkante
Fußbodenhöhe (EFH)
über Bezugspunkt



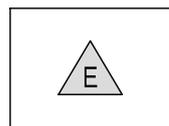
Höhenbezugspunkte

Bauweise, Baugrenzen

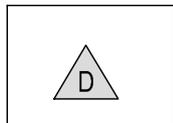
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)



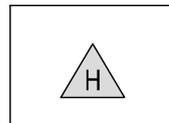
offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



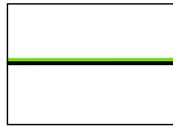
Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

Planzeichenerklärung Blatt 2

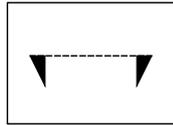
Öffentliche Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



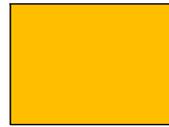
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



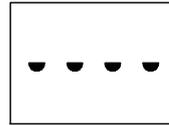
Einfahrt- und Ausfahrtbereich



öffentliche Straßenverkehrsflächen (Rathor Heide und Planstraße)



Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

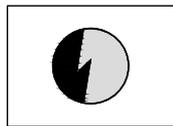


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

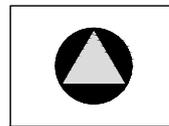
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

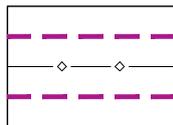


Elektrizität (Standort Trafo einschl. E-Mobilität und Glasfaser)



Abfall (Sammelstandort für Abfallgefäße am Abfuhrtag)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch, mit Schutzstreifen 8 m/5 m

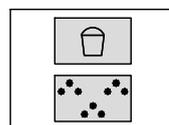
Hauptabwasserleitung

Hauptabwasserleitung (Mischsystem, DN 1600)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

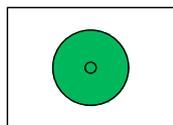


öffentliche Grünflächen

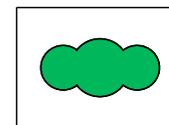


Zweckbestimmung: Spielplatz und Parkanlage

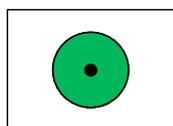
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB)



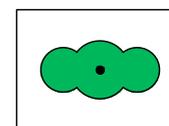
Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sträucher



Erhaltung: Bäume



Erhaltung: Sträucher

Planzeichenerklärung Blatt 3

Sonstige Planzeichen

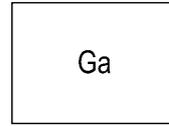


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

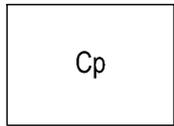
Zweckbestimmung:



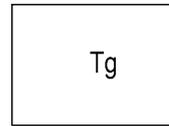
Stellplätze



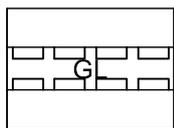
Garagen



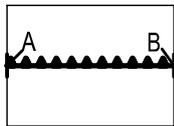
Carports



Tiefgaragen einschließlich Ein- und Ausfahrten

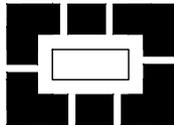


mit Geh- und Leitungsrechten (GL) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Stadt Herzogenrath

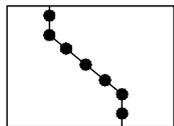


Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

hier Lärmschutzwand mit Koordinatenpunkten (vgl. Festsetzung A9.4)

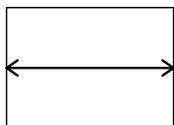


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

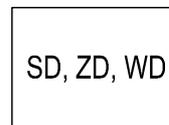


Nutzungsgrenze (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 89 BauO NRW)



Firstrichtung



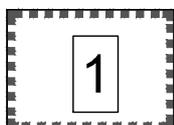
Zulässige Dachformen Sattel-, Walm-, Zeldach



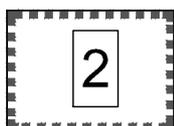
Dachneigung

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



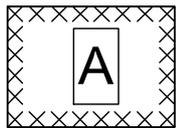
Teilbereich 1 Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit (vgl. C.1 Textliche Kennzeichnungen)



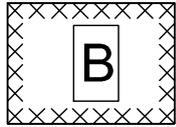
Teilbereich 2 Schachtschutzbereiche aus Gründen möglicher Ausgasung (vgl. C.1 Textliche Kennzeichnungen)

Planzeichenerklärung Blatt 4

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

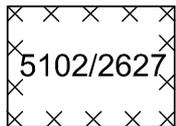


oberflächennaher Altbergbau
Potenzielle Einwirkungsbereiche Flöze der Einwirkungsklasse 2 (vgl. C.2 Textliche Kennzeichnungen)



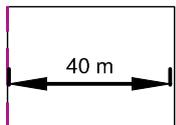
oberflächennaher Altbergbau
Potenzielle Einwirkungsbereiche Flöze der Einwirkungsklasse 3 (vgl. C.2 Textliche Kennzeichnungen)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

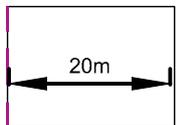


Altlasten-Verdachtsfläche mit Bezeichnung (vgl. C.3 Textliche Kennzeichnungen)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

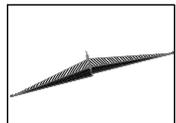


Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Anlagen Voccartstraße (L 232) gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 StrWG NRW - jew. 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

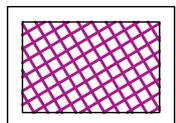


Verbot Anlagen der Außenwerbung Voccartstraße (L 232) gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW - jew. 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Hinweise



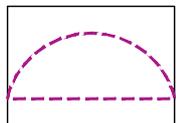
Sichtfelder (Anfahrt- und Annäherungssicht) bei 50 km/h Neustraße/Rather Heide



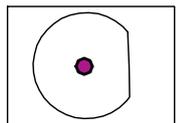
nachgewiesener Schachtbereich



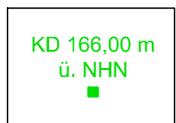
möglicher maximaler Schachtbereich



verbleibender potenzieller Lagebereich der ungesicherten Tagesöffnung TÖB 2505/5634/011



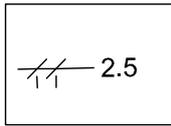
ungesicherte Schächte mit Darstellung der Schachtschutzbereiche



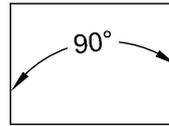
Bezugspunkte außerhalb des Geltungsbereichs (relevant für WA1-2 und MI1)

Planzeichenerklärung Blatt 5

Sonstige Informationen



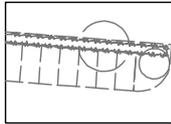
Vermaßung



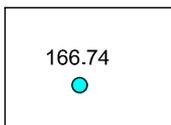
Winkel



Nutzungsschablone

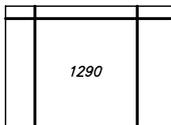


in Aussicht genommene Einteilung der Straßenverkehrsflächen, öffentliche Stellplätze, Baum- und Heckenpflanzungen (Rather Heide und Planstraße)



Sonstige Höhenpunkte für die Straßenhöhenplanung

Erläuterung der Vermessung (ohne Normcharakter)



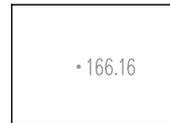
Flurstücksbezeichnung und Flurstücke



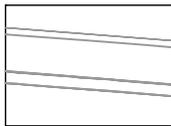
Gebäude



vorhandener Baumbestand



Höhenpunkte in m ü. NHN



erläuternde Einteilung der bestehenden Straßenverkehrsfläche Rather Heide

Rechtsgrundlagen

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **des Baugesetzbuches (BauGB)** vom 03. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
- **der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- **der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 1990)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58; 04.05.2017 S. 1057)
- **der Landesbauordnung NRW (BauO NRW)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW Nr. 19 S. 421; 26.03.2019 S. 193)
- **des Wasserhaushaltsgesetzes - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG** - vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585; 04.12.2018 S. 2254)
- **des Landeswassergesetzes - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG** - vom 08. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 02.07.2019 S. 341)
- **des Bundesnaturschutzgesetzes - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG** - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542; 13.05.2019 S. 706)
- **des Landesnaturschutzgesetzes - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - LNatSchG NRW** - vom 15. November 2016 (GV. NRW Nr. 34 vom 24.11.2016 S. 934; 26.03.2019 S. 193, ber. 214)
- **der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Gemeindeordnung - GO NRW)** vom 14. Juli 1994 (GV. 1994 S. 666; 11.04.2019 S. 202)

Die für die Festsetzungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften und sonstigen technischen Richtlinien können im Rathaus der Stadt Herzogenrath, Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der Normen besteht beim Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.