





Bebauungsplan Nr. 4

"Oberer Weg / Mittlerer Weg"

1. Änderung

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

 Geschoßflächenzahl

II als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

II-III als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

o Offene Bauweise

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 öffentliche Grünfläche

 Spielplatz

6. Sonstige Festsetzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit

Kartengrundlage

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.

Erdstufenzone

Das Planungsgebiet liegt im möglichen Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaus durch die ehemalige Gewerkschaft Sophia-Jacoba, sowie in der Erdbebenzone 3.