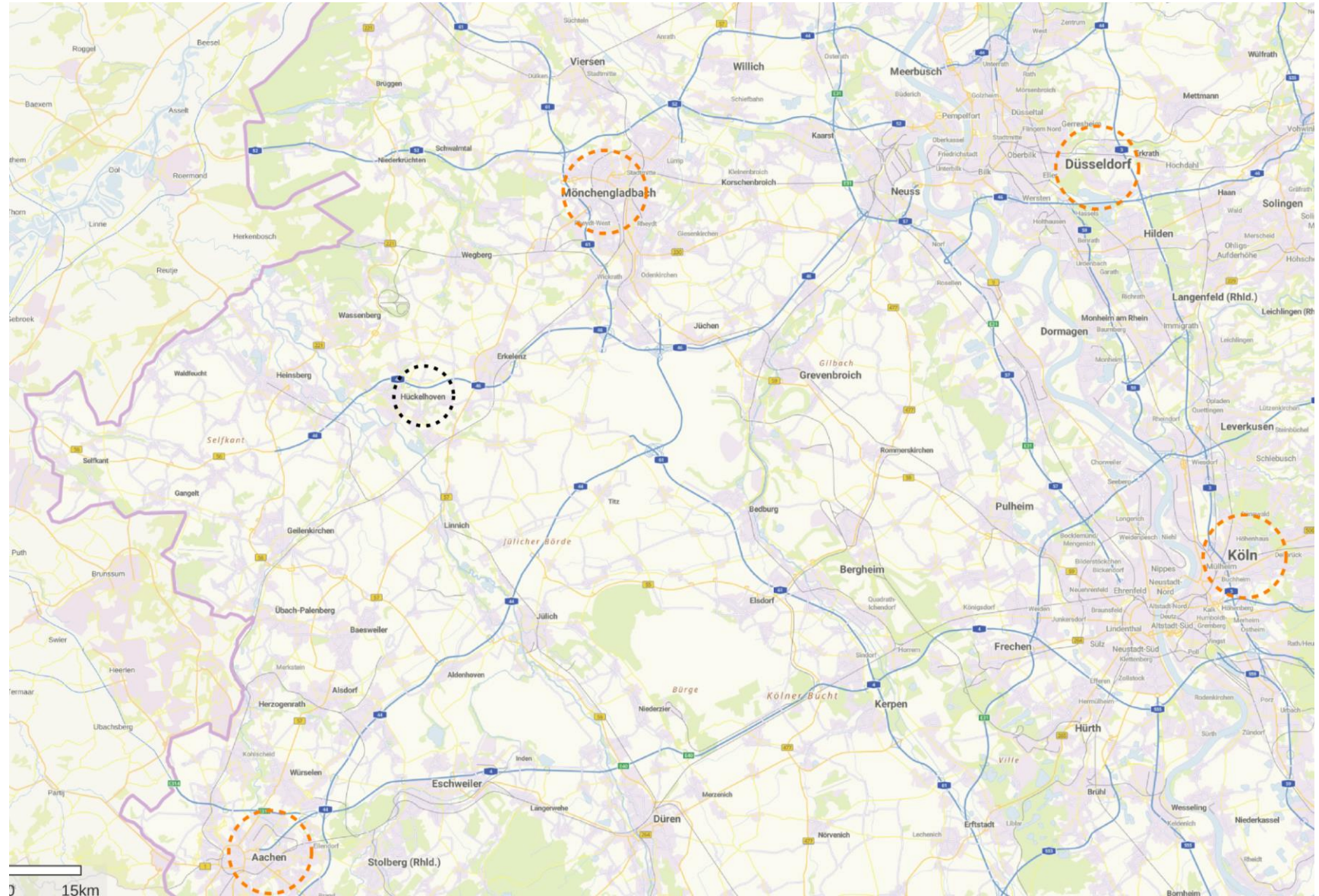


TINY-HOUSE SIEDLUNG

in Hückelhoven, Schaufenberg, Bonifatiusweg

LAGE HÜCKELHOVEN



ENTFERNUNGEN

Hückelhoven – Roermond

30 km, Auto 35 Min., Bahn 1 Std. 14 Min.

Hückelhoven – Aachen

45 km, Auto 45 Min., Bahn 40 Min.

Hückelhoven – Düsseldorf

52 km, Auto 40 Min., Bahn 50 Min.

Hückelhoven – Köln

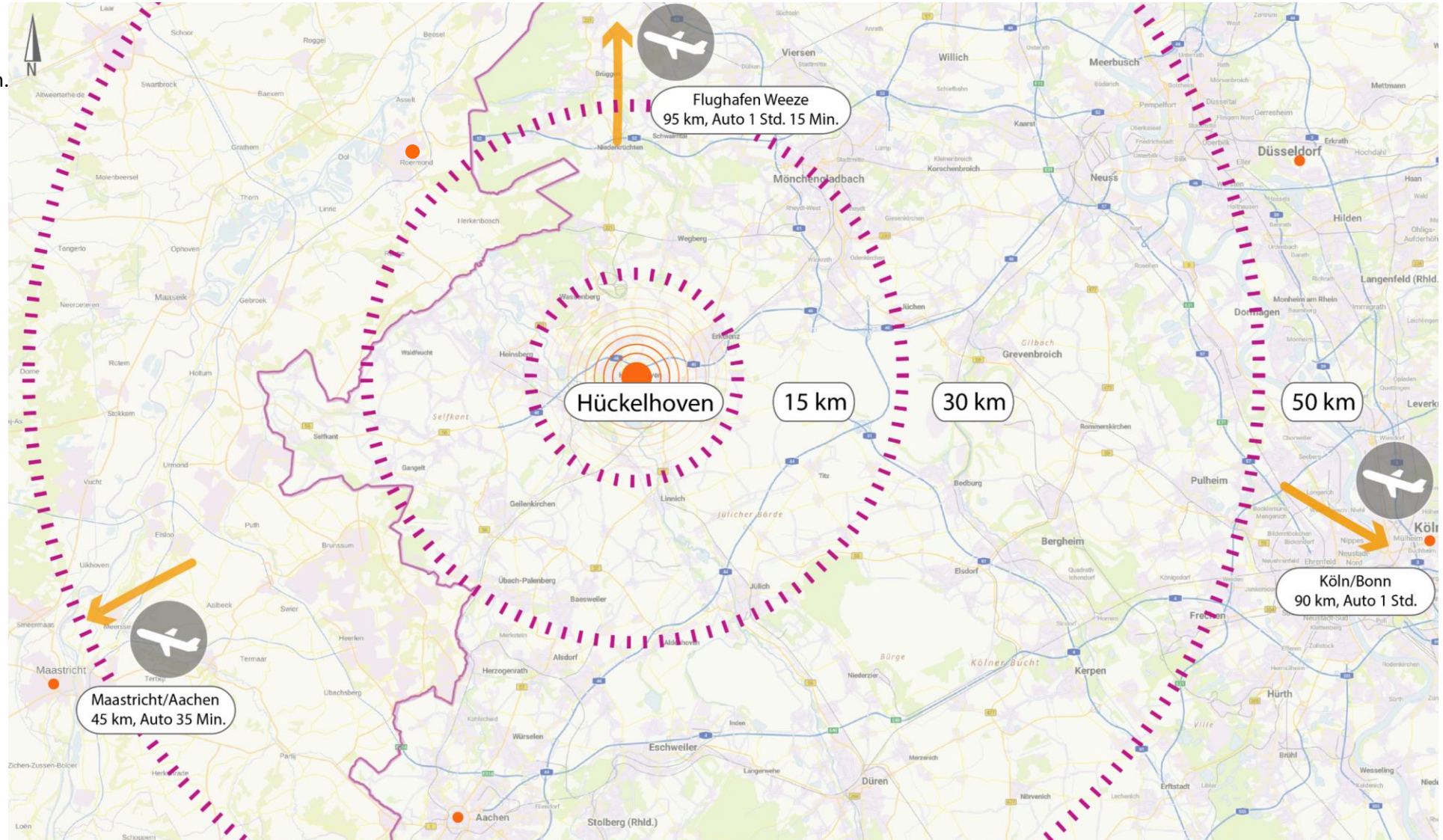
75 km, Auto 1 Std., Bahn 1 Std.

Hückelhoven – Duisburg

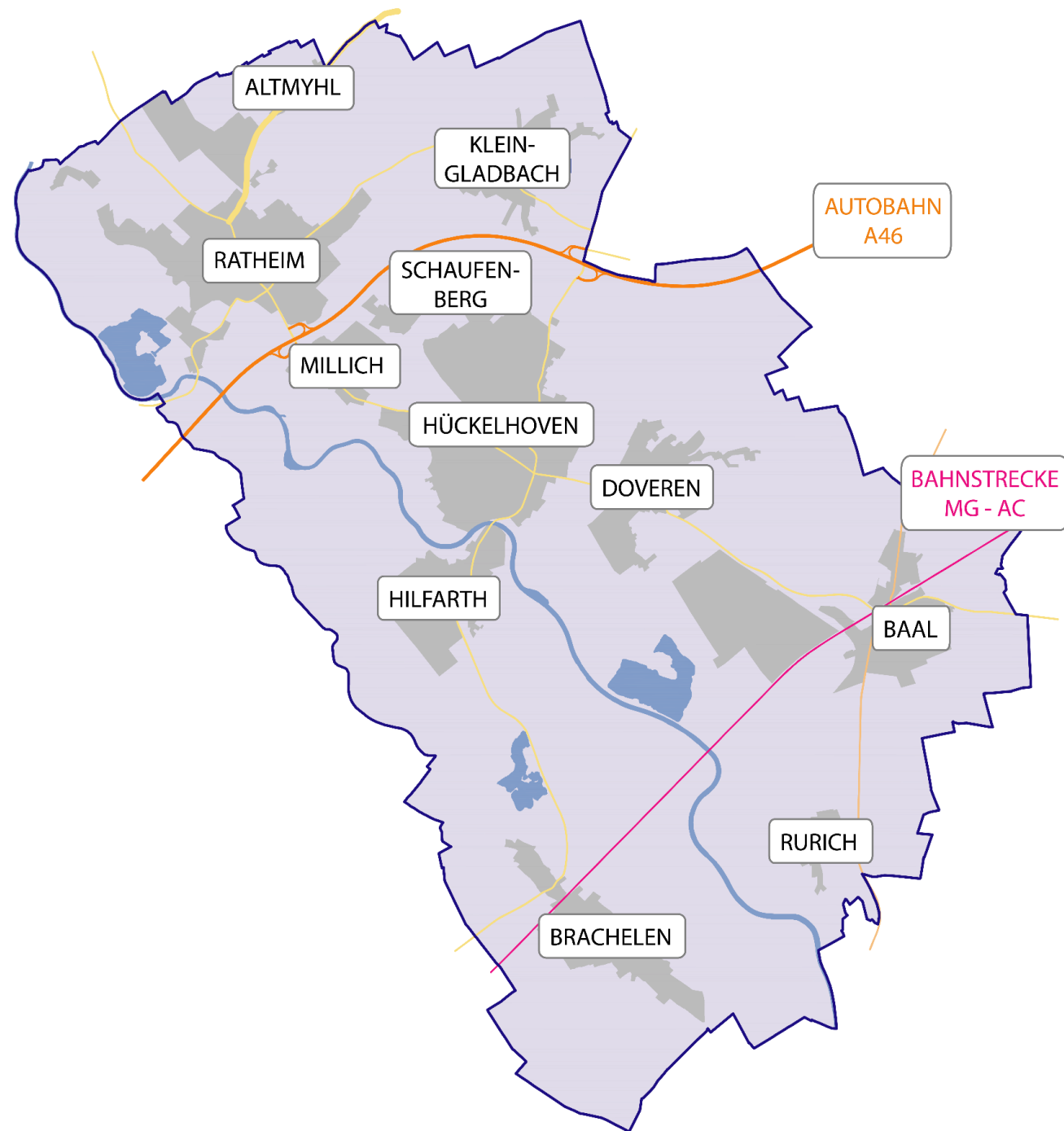
80 km, Auto 1 Std., Bahn 1 Std.

Hückelhoven – Bonn

100 km, Auto 1,15 Std., Bahn 2 Std.



ÜBERSICHT STADTGEBIET



LAGE DES PLANGEBIETES



NUTZUNGS- STRUKTUR

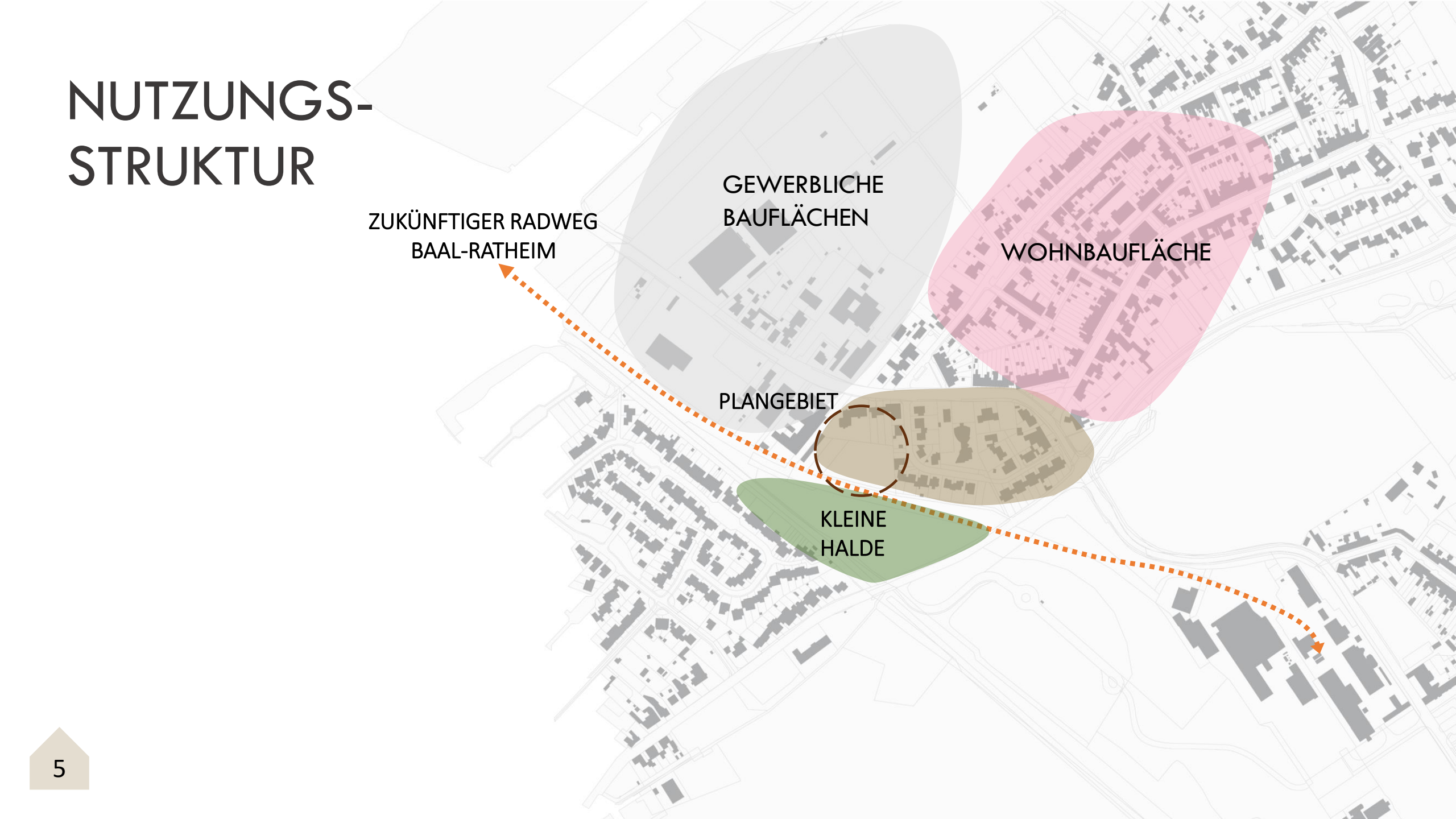
ZUKÜNFTIGER RADWEG
BAAL-RATHEIM

GEWERBLICHE
BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE

PLANGEBIET

KLEINE
HALDE



ECKDATEN

- Flächengröße: ca. 5000 m²
- Ortsteil: Schaufenberg, Bonifatiusweg
- genaue Lage: Süd-westlich
- Erschließung: über den Bonifatiusweg
- Eigentum der Stadt

ZIELE DER PLANUNG

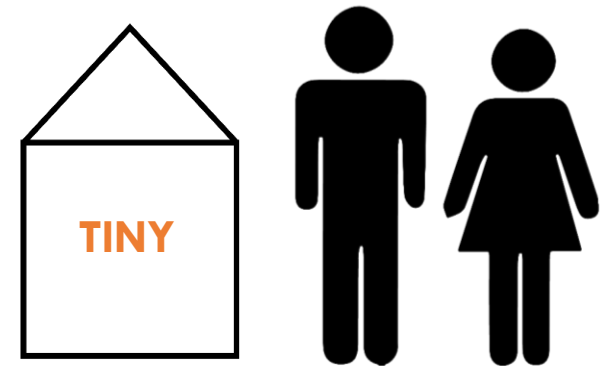
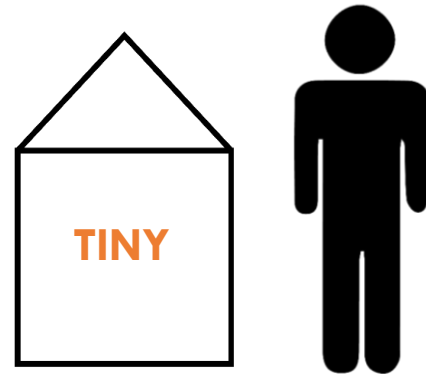
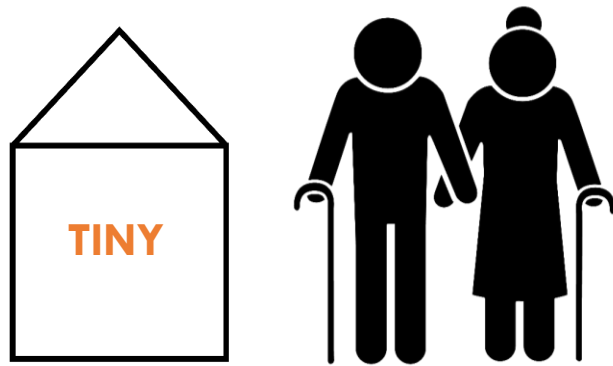
- Schaffung einer Siedlung nur für Tiny-Häuser zur dauerhaften Wohnnutzung
- bezahlbare und attraktive neue Wohnform
- behutsame und verträgliche städtebauliche Entwicklung
- Begrünung des Quartiers
- autofreie bzw. autoarmes Wohnquartier
- Stärkung der Nachbarschaft



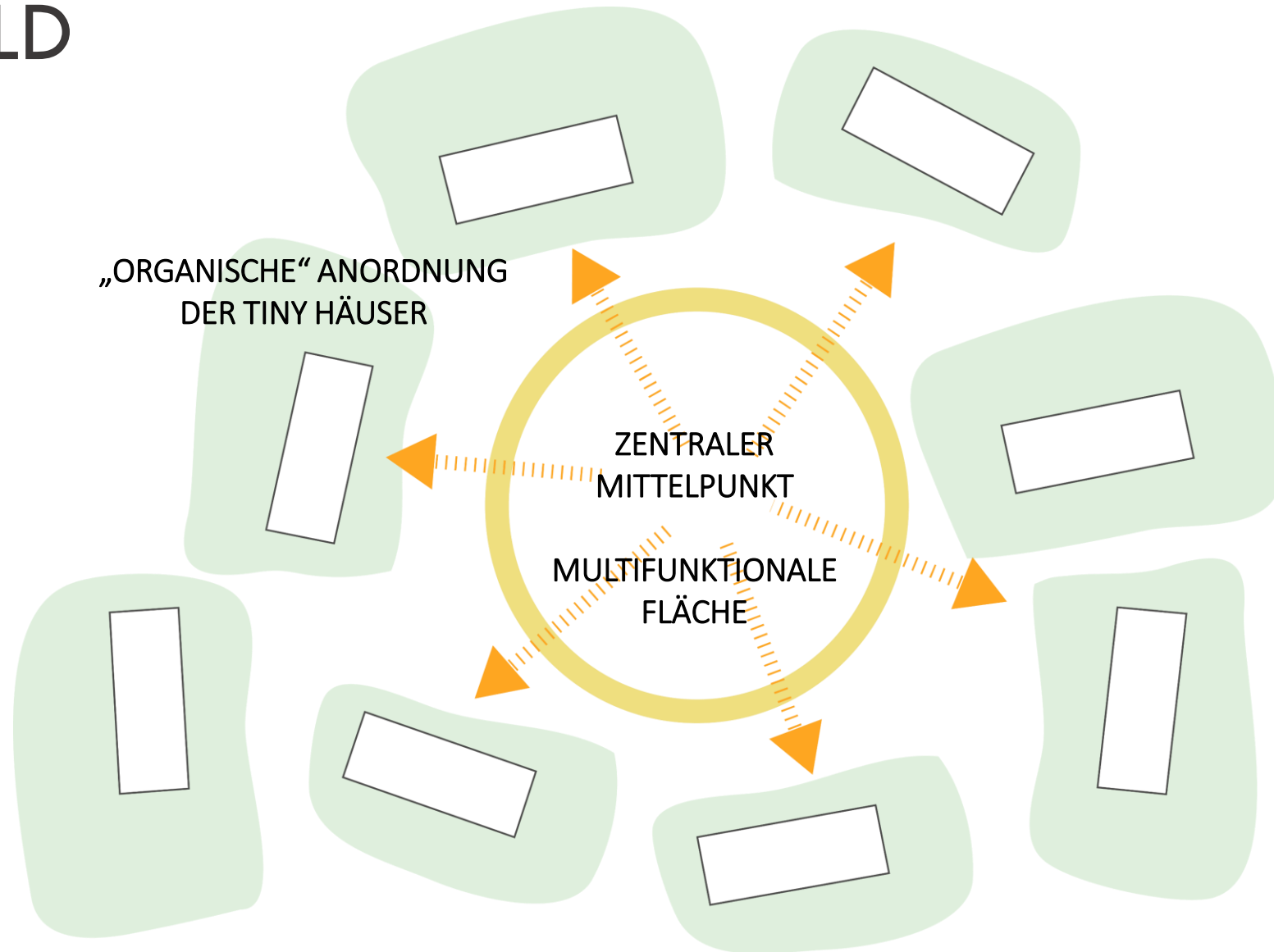
GRÜNDE DER PLANUNG



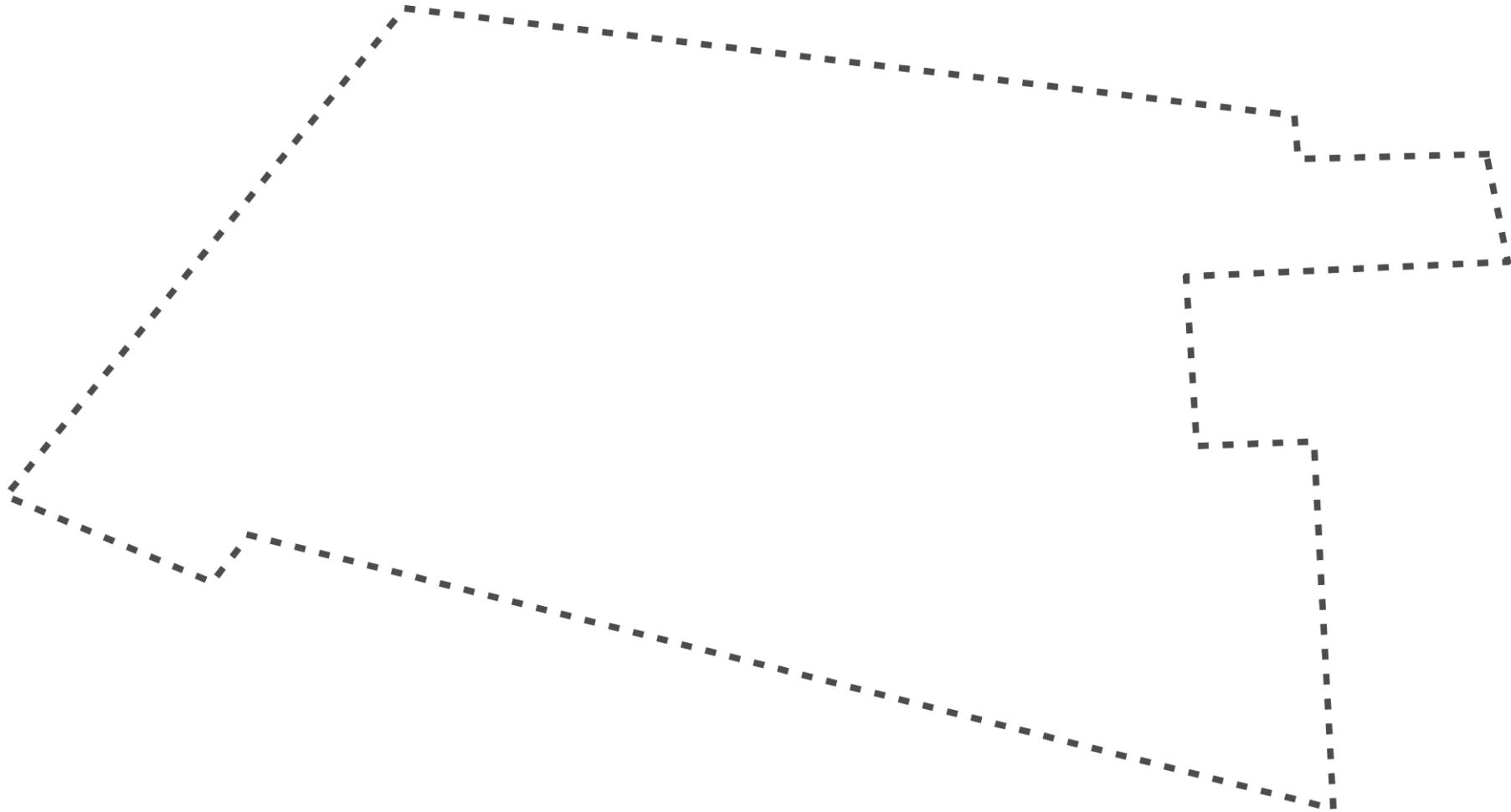
NUTZERGRUPPE



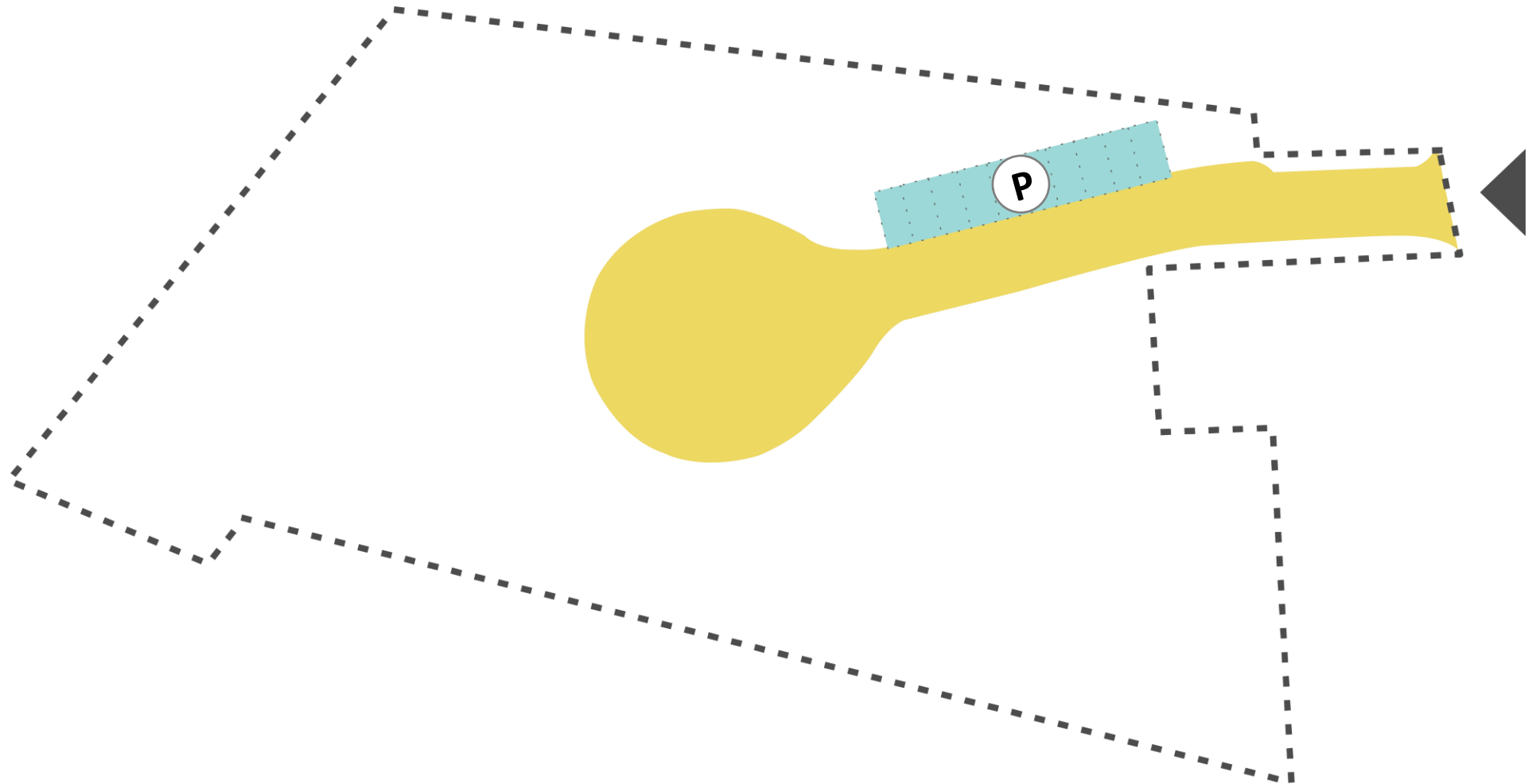
LEITBILD



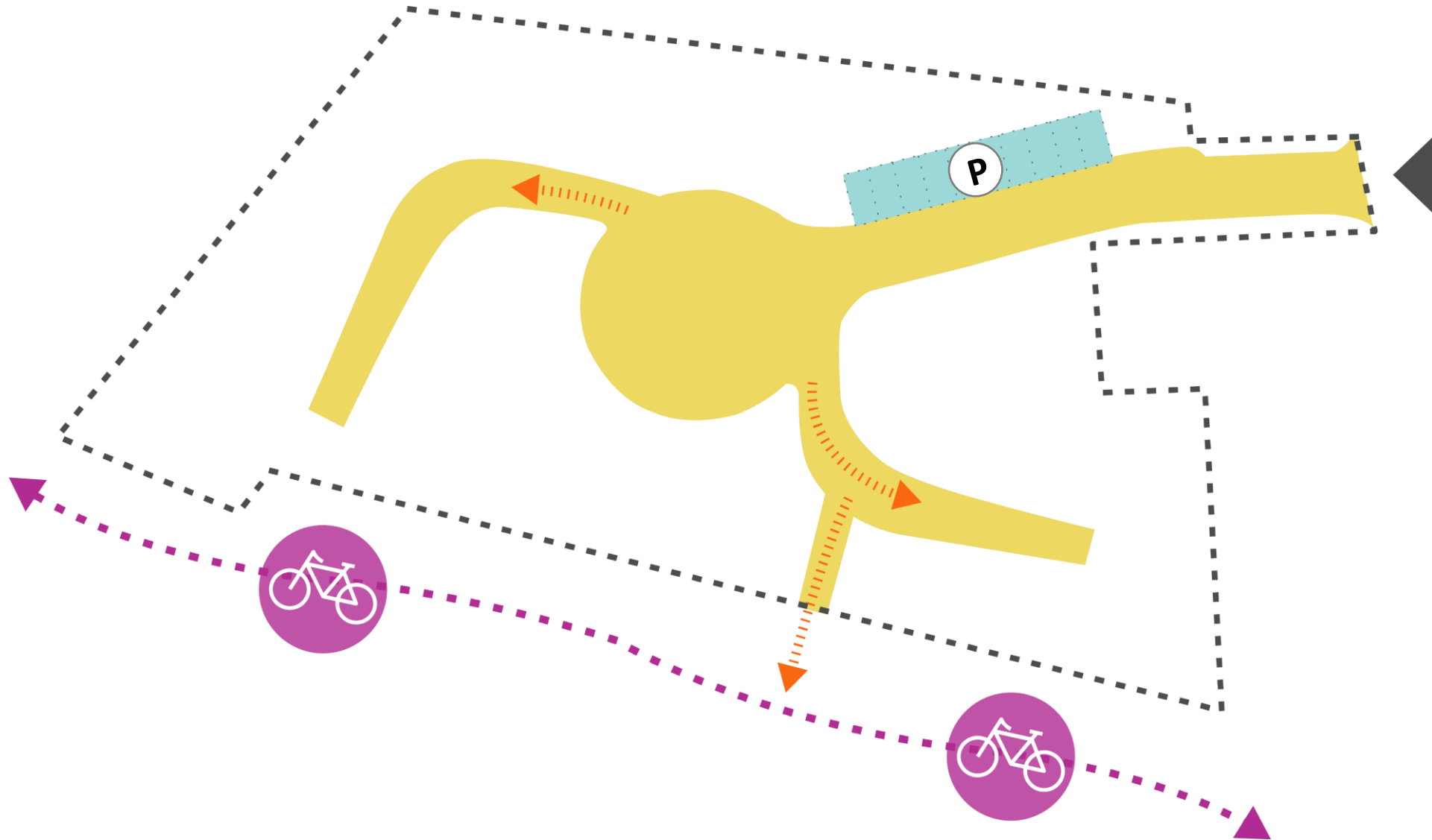
PLANGEBIET



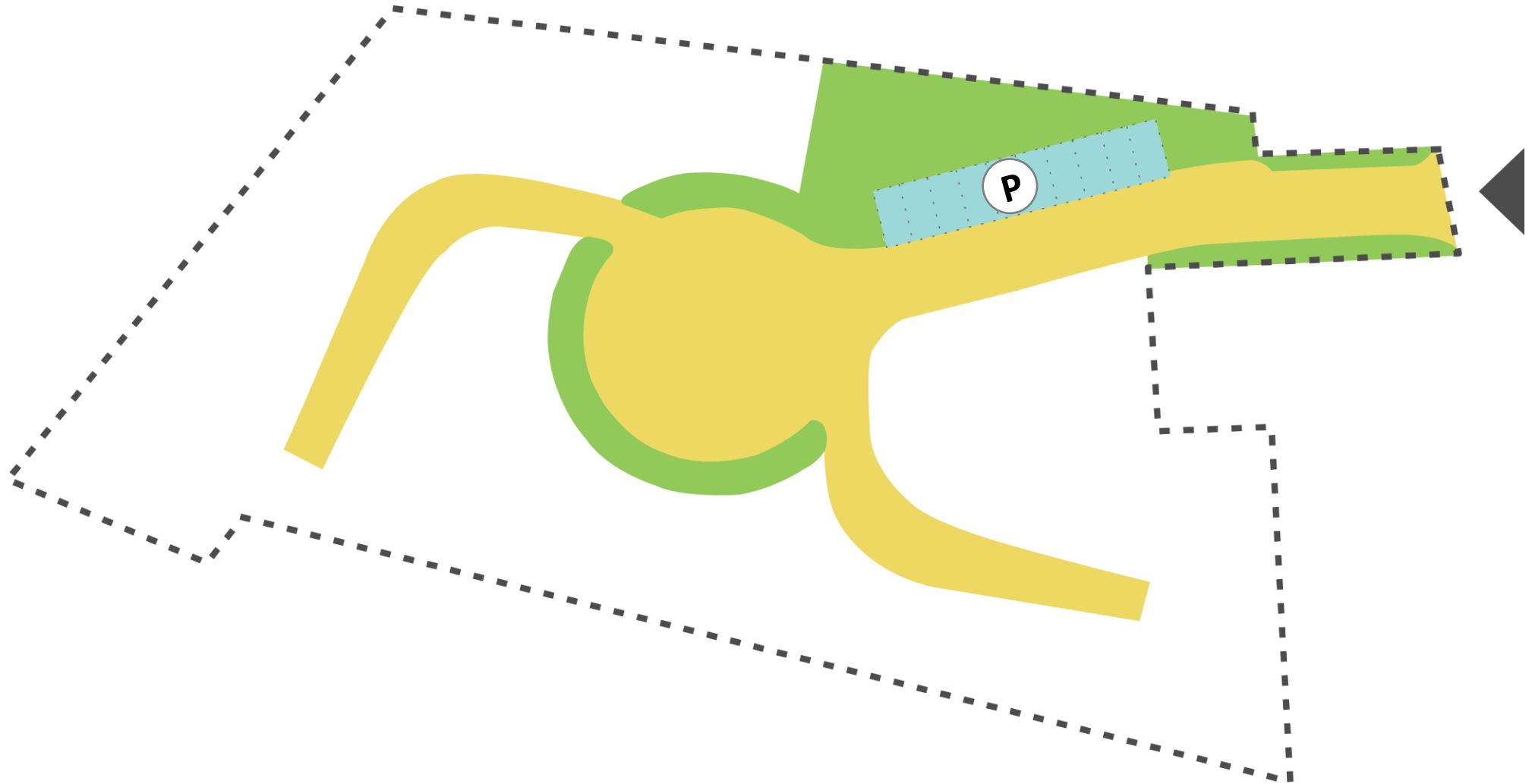
ERSCHLIEßUNG und STELLPLÄTZE



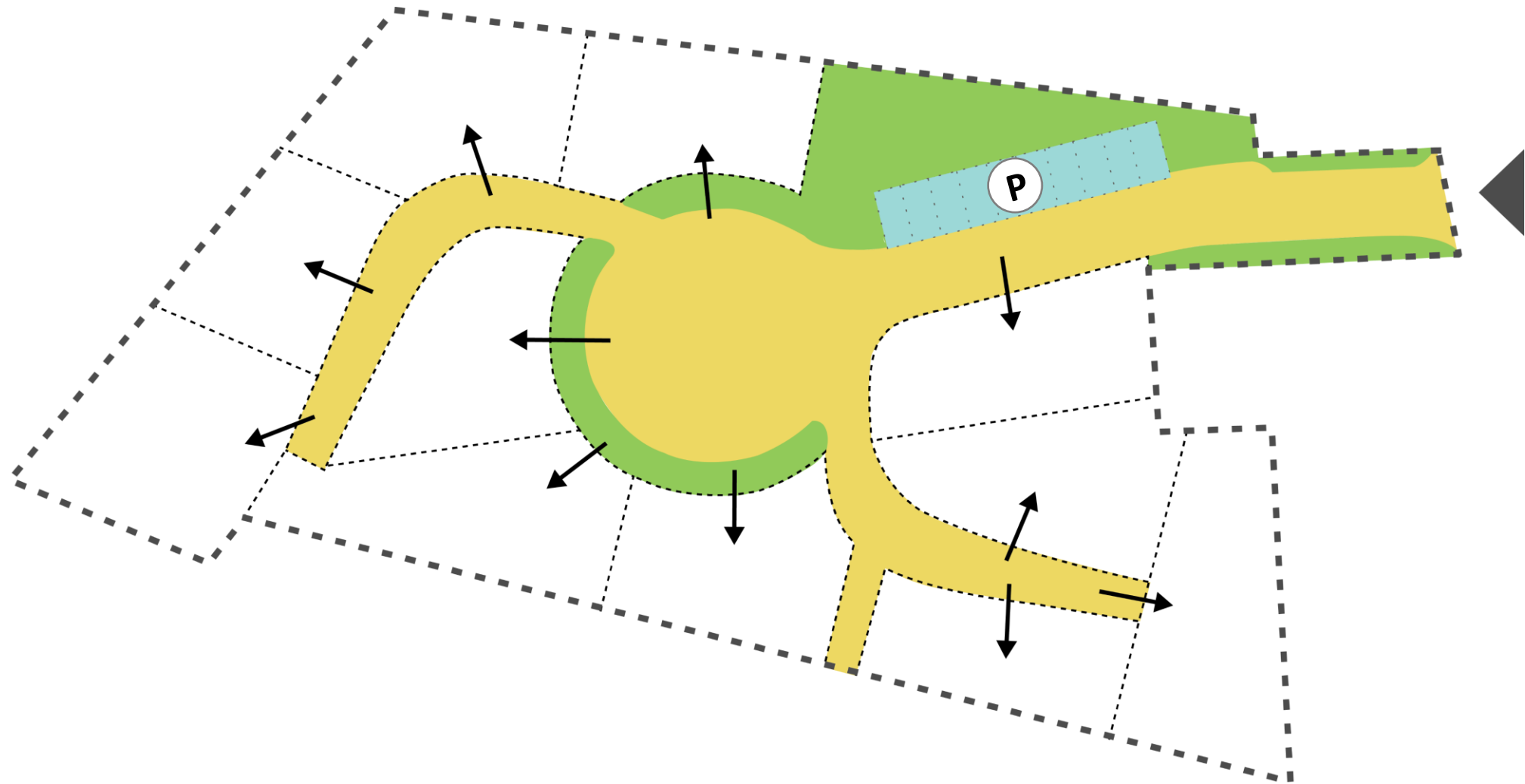
STICHWEGE



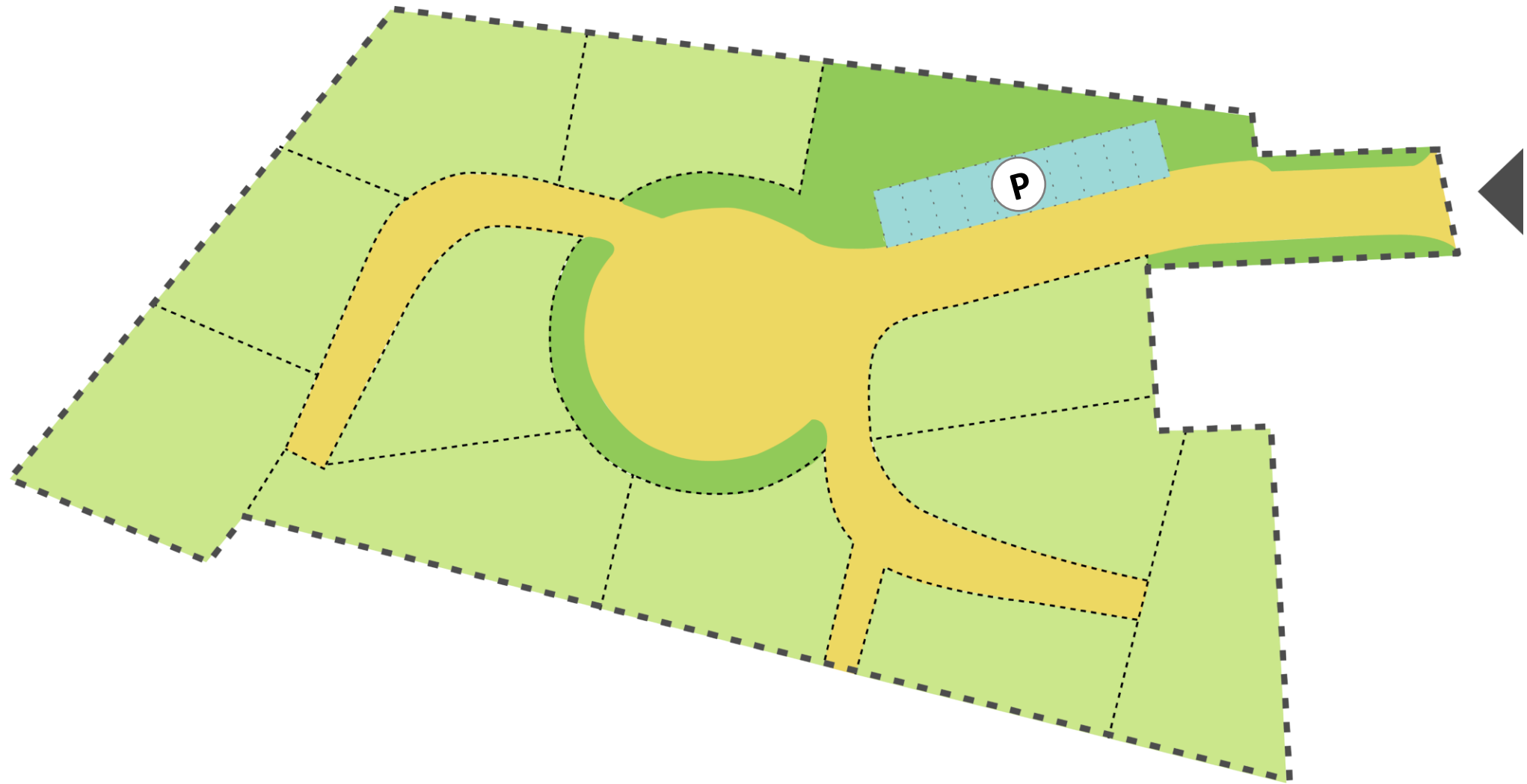
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



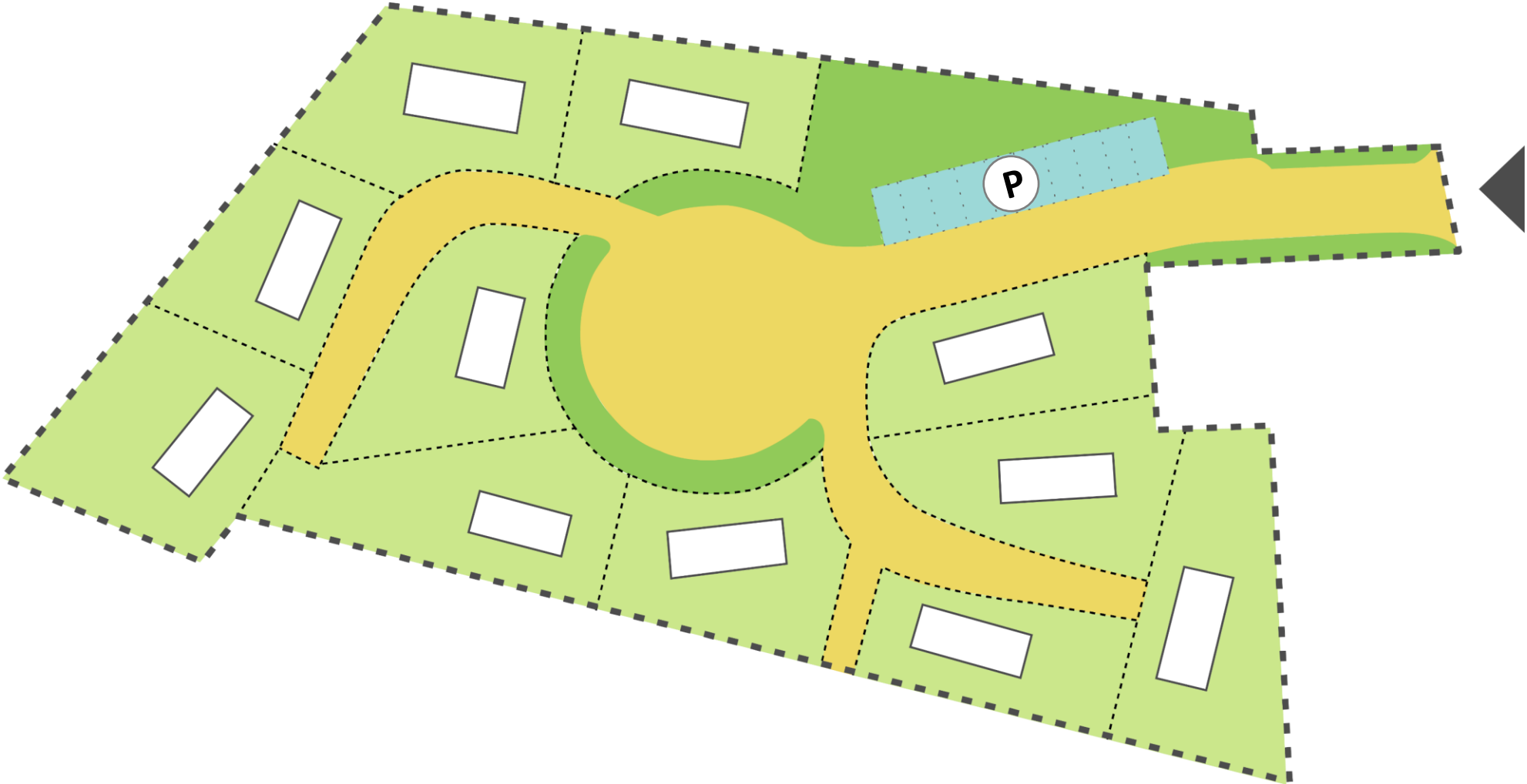
GRUNDSTÜCKE



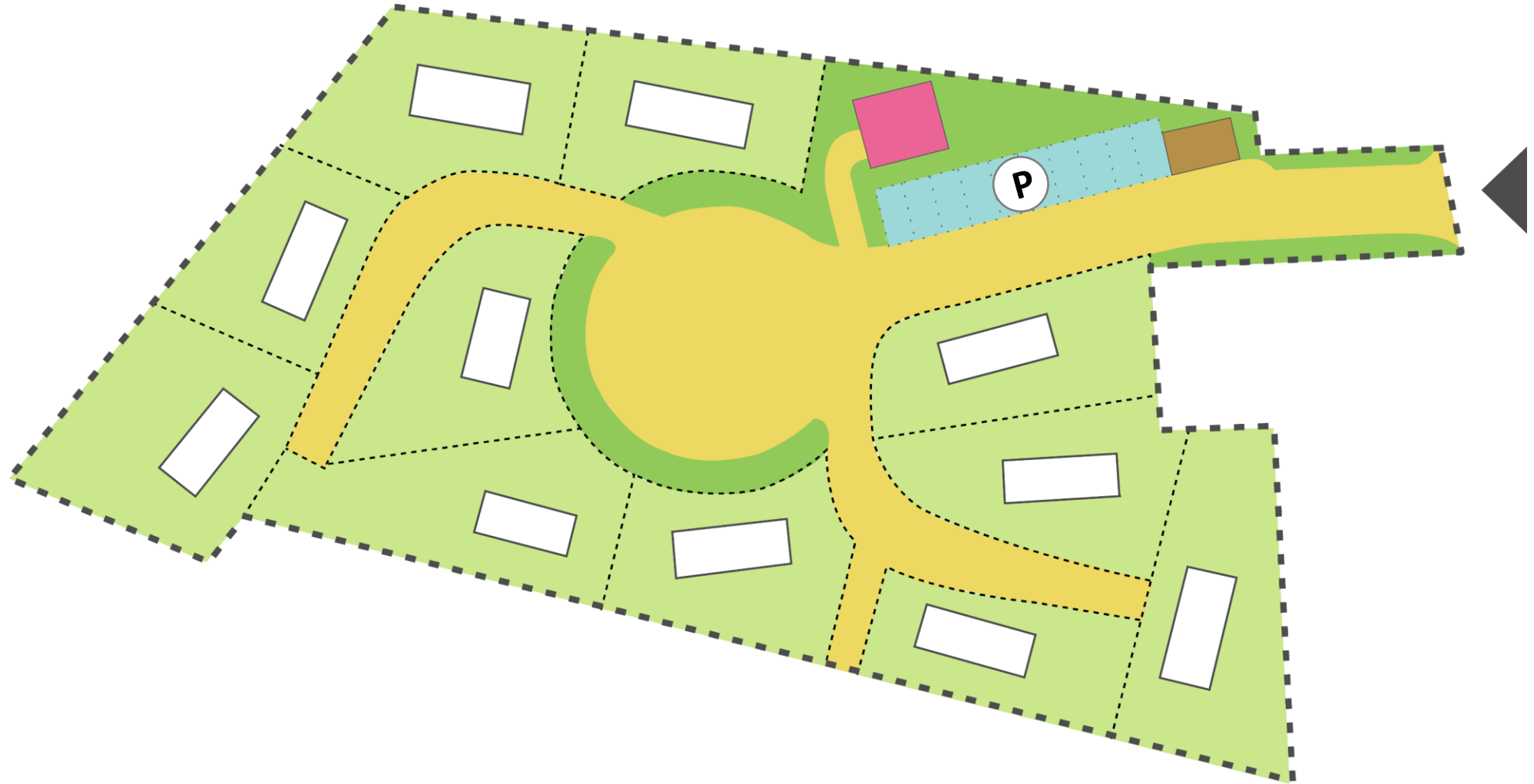
GÄRTEN



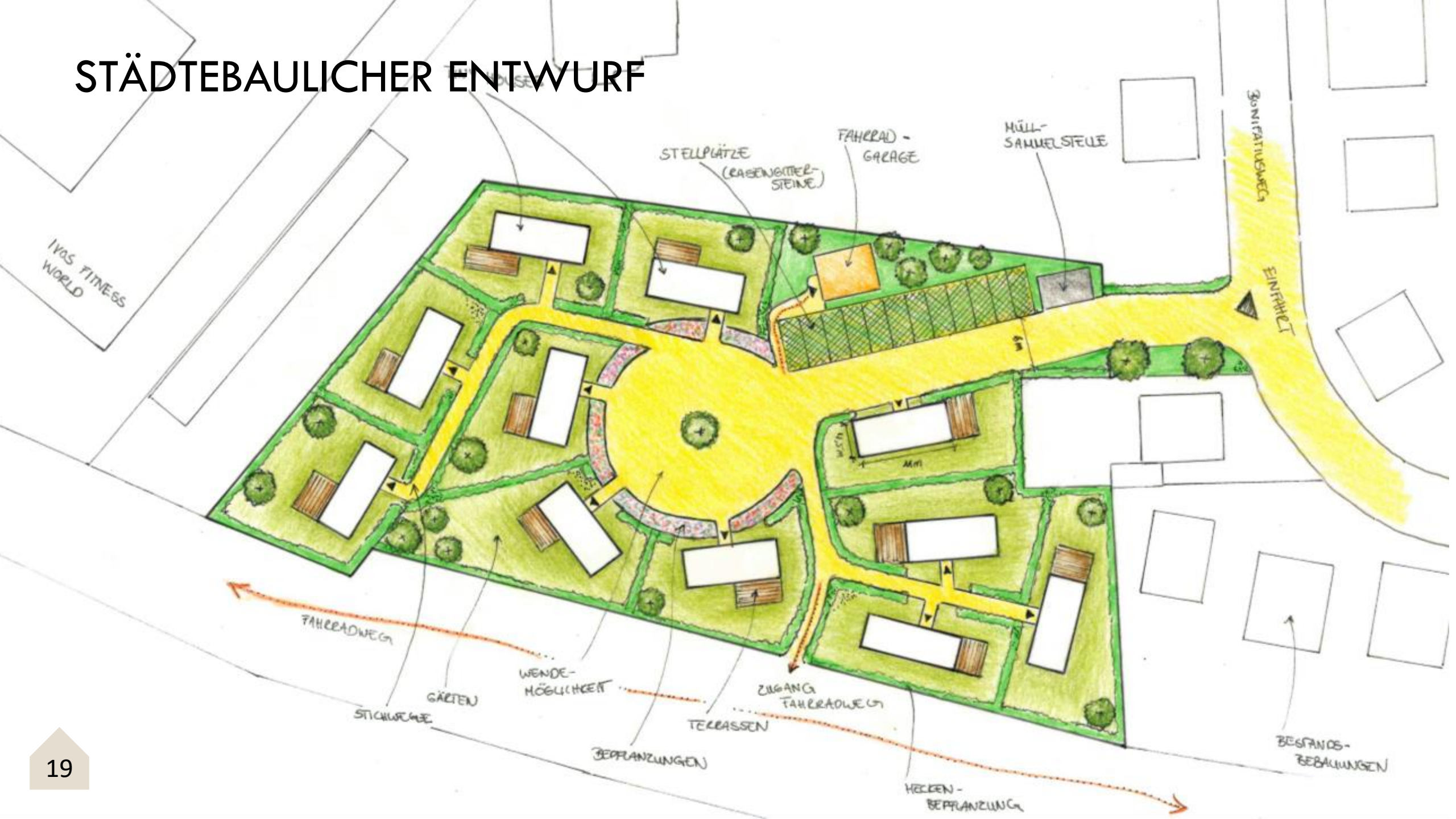
BEBAUUNG



FAHRRADGARAGE und MÜLLSAMMELSTELLE



STÄDTEBAULICHER ENTWURF



ZEITSKALA

Bebauungsplanverfahren

zweistufiges Verfahren



ZEITSKALA

Bebauungsplanverfahren

zweistufiges Verfahren

VERFAHRENSPHASE I

.....→ **Gutachten**
Beauftragung von Bodengutachten,
Artenschutzrechtliche Prüfung und
Umweltbericht

Vorberatender Beschluss über
das Ergebnis der Beteiligung
und Beschluss zur Offenlage

VERFAHRENSPHASE II

Vorberatender Beschluss über
das Ergebnis der Beteiligung
und Satzungsbeschluss

ZIEL

**Aufstellungsbeschluss
im Bau- und
Umweltausschuss**
23.01.2024

Ortsübliche
Bekanntmachung
im **Amtsblatt**
26.01.2024

**Frühzeitige
Bürgerbeteiligung und
fühz. TöB Beteiligung**
19.02.24-01.03.24

Eingang von
Stellungnahmen

Abwägung

Ortsübliche
Bekanntmachung
im Amtsblatt

Offenlage
Beteiligung der
Öffentlichkeit und TöB

Eingang von
Stellungnahmen

Abwägung

Satzungs-
Beschluss

voraus-
sichtlich
vor 2025

61. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



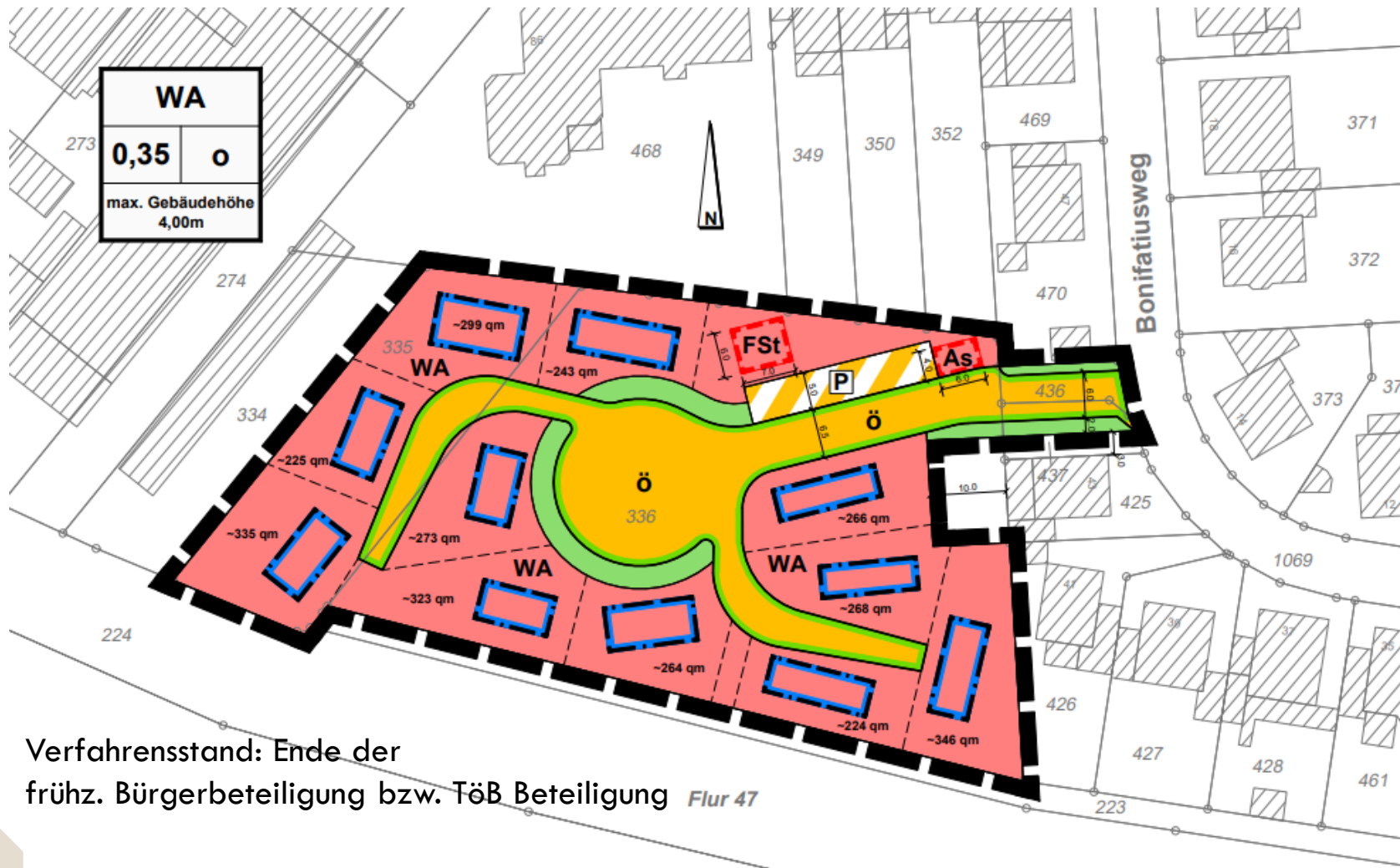
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NACH ÄNDERUNG



VORBEREITENDER BAULEITPLAN
DURCHFÜHRUNG IM PARALLELVERFAHREN

BEBAUUNGSPLAN 8-218-0

Schaufenberg, Bonifatiusweg



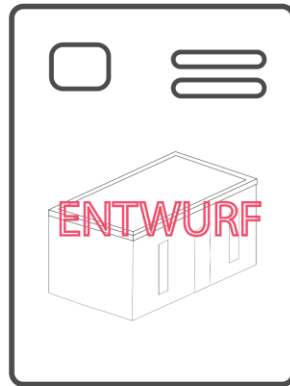
Legende

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,35** Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- ö** öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P **Öffentliche Parkfläche**
- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- FSt** **Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze**
- As** **Zweckbestimmung: Abfallsammelanlagen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geplante Parzellierung**

Verfahrensstand: Ende der frühz. Bürgerbeteiligung bzw. TöB Beteiligung *Flur 47*

GEPLANTE „VERMARKTUNG“ DER GRUNDSTÜCKE

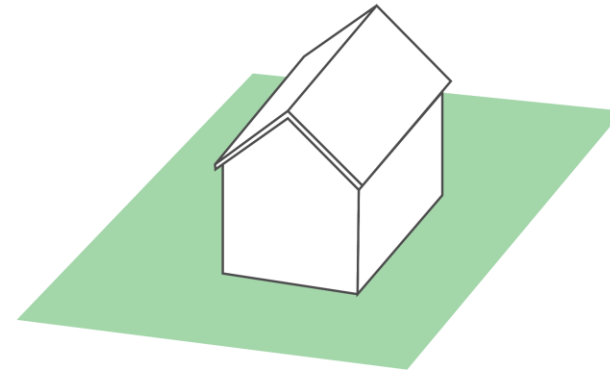
1 BEWERBUNG MIT
KONZEPT



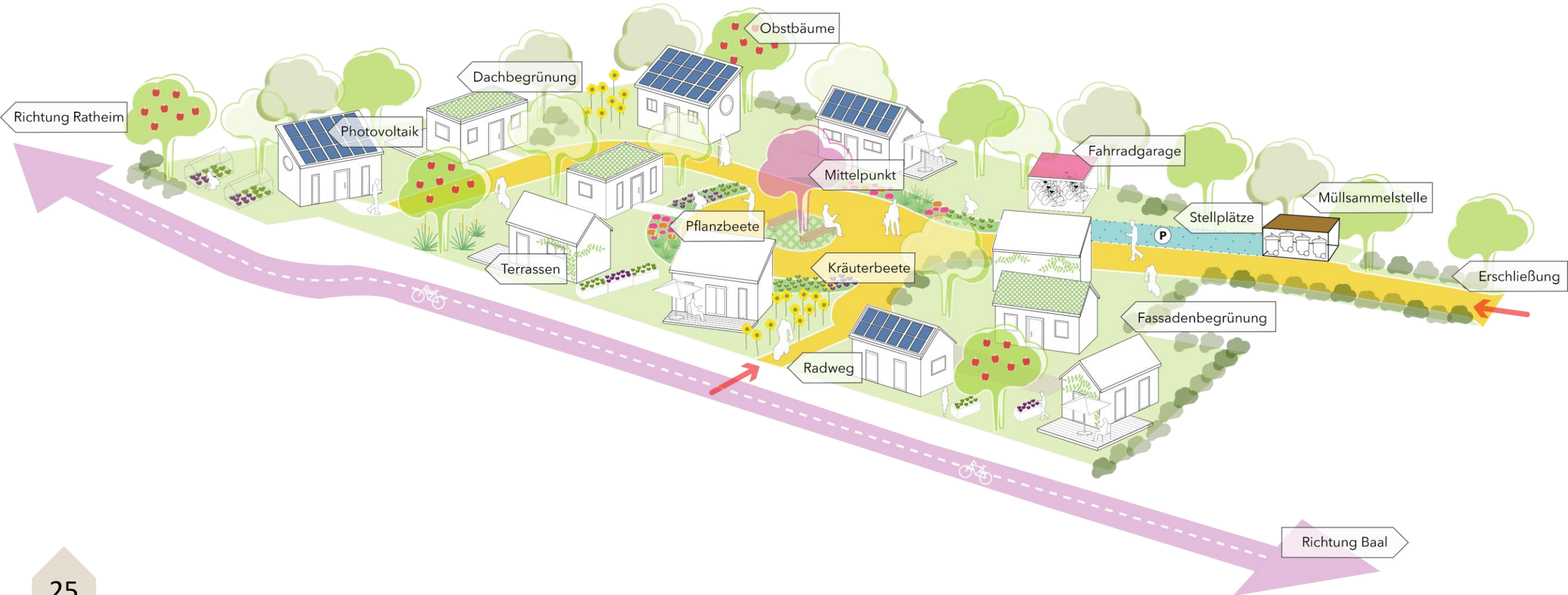
2 ÜBERPRÜFUNG
DER KRITERIEN



3 ZUSAGE
PACHTGRUNDSTÜCK



VISION- TINY HOUSE SIEDLUNG IN SCHAUFENBERG





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT