

Zeichenerklärung

Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baugrenze	Verkehrs- und Versorgungsflächen	Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
34 Wohngebäude × Wirtschaftsgebäude Flurstücksgrenze Hydrant Straßenbeleuchtung Kanalschacht Straßensinkkasten Rundmast/Gittermast Höhe bezogen auf NN Ferngasleitung Hochspannungsleitung	WA Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse III Höchstgrenze (II) zwingend 0,4 Grundflächenzahl (1,1) Geschoßflächenzahl	o_1 Offene Bauweise mit der Verpflichtung, daß Anbauten unmittelbar an der gemeinsamen Grenze des Doppelhauses zu errichten sind. o_2 Offene Bauweise jedoch nur Einzelhäuser zulässig. Sonderbauweise gem. §22(4) BauNVO: Auf der überbaubaren Fläche sind: g_1 Gebäude ohne seitl. Grenzabstand, g_2 Gebäude mit mindestens einseitiger Grenzbebauung zu errichten.	Straßenverkehrsflächen Begrenzung der Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation A Nicht überbaubare Fläche gem. Ziffer 3 der textl. Festsetzungen. Baugrenze	Grünflächen: Spielplatz	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 25-35° Dachneigung Firstrichtung St/Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen	Das gesamte Plangebiet erfaßt Flächen gem. § 9 (3) BBauG, ~~bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (Verliehene Bergwerksfelder)~~ unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Streichung und Zusatz bescheinigt. Aachen, den 8.9.1975 (Dipl.Ing. Floegel) Kreisbaudirektor ① Nachtrag gemäß Ratsbeschluß vom 26.11.1975 Aachen, den 8.1.1976 (Dipl. Ing. Floegel) Kreisbaudirektor

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Aachen, den 4.9.1975
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen
(Dipl. Ing. Floegel)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. §§ 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch das Planungsamt des Kreises Aachen.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Aachen, den 4.9.1975
Planungsamt des Kreises Aachen
(Dipl. Ing. Floegel)
Kreisbaudirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 16.9.1975 gem. § 2 (1) u. (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen und offenzulegen.
Baesweiler den 26.9.1975
(Bauer) Bürgermeister — Ratsmitglied (Dericks)
(Vachsen) Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 8.10.1975 einschl. bis 10.11.1975 offengelegen.
Baesweiler den 11.11.1975
(Vachsen) Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ vom 26.11.1975 als Satzung beschlossen worden.
Baesweiler den 9.2.1976
(Bauer) Bürgermeister — Ratsmitglied (Kiefer)
(Vachsen) Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Bekanntmachung vom 12.10.1977 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Baesweiler den 12.10.1977
(Bauer) Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, S. 1237)
Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
Begründung,
Eigentümerverzeichnis,
als Bestandteile des Bebauungsplanes und textliche Festsetzungen

---

Textliche Festsetzungen als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 7

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Nordring - gemäß § 12 Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §§ 44 c Abs. 3, 155 a Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Setterich und wird im Wesentlichen durch die Grünstraße, die die Straße „Am Bauhof", die Feldgemarkung und die Bundesstraße 57 umgrenzt.

Die Genehmigung hat durch die Verfügungen des Regierungspräsidenten Köln vom 09.12.1976, 21.02.1977 und 12.09.1977 folgenden Wortlaut:

„Genehmigung"

Hiermit wird der Bebauungsplan Nr. 7 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Auflagen

a) Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend den Vorschlägen in dem Bericht vom 27.05.1977 zu formulieren.

b) In den Bereichen, in denen sich die Festsetzungen "Flächen für Stellplätze oder Garagen" und „Nicht überbaubare Flächen gem. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen" überschneiden, muss die Festsetzung „A" nach Nr. 3 der textlichen Festsetzungen entfallen oder entsprechend modifiziert werden.

Den in der Genehmigung enthaltenen Auflagen ist der Stadtrat wie folgt beigetreten:

Nr. 1:

a) Die äußere Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen, bezogen auf Material und Farbe, ist bei der Herstellung von weiteren baulichen Anlagen zu übernehmen; dies gilt nicht bei der Neugestaltung aller baulicher Anlagen. Imitationen jeglicher Art sind nicht zulässig. Bei Nebenanlagen und Garagen dürfen Dachrinnen von außen nicht sichtbar sein.

b) Für alle eingeschossigen baulichen Anlagen wird eine Dachneigung von 0-5 Grad festgesetzt; dies gilt nicht für die baulichen Anlagen zwischen der Straße „Am Feld" und der Bundesstraße 57.

Nr. 2:

Die Oberkante Erdgeschossfußboden der Anbauten darf max. 30 cm über der Oberkante Erdgeschossfußboden des vorhandenen Gebäudes liegen.

Nr. 3

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind, dürfen auf den nicht überbaubaren Flächen „A" gemäß §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO nicht errichtet werden. Die Festsetzung „A" entfällt für Flächen, für die Flächen für Stellplätze oder Garagen festgesetzt sind."

Nr. 4: Garagen

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird; dies gilt nicht für festgesetzte Flächen für Stellplätze oder Garagen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch erneute Bekanntmachung vom 09.03.2015 als Satzung gem. § 214 Abs. 4 rückwirkend zum 12.10.1977 in Kraft getreten.

Baesweiler, 10.03.2015
Der Bürgermeister
(Dr. Linkens)

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine Neuausfertigung des rechtskräftigen Rechtsplanes Nr. 7, der mit den rechtskräftigen textlichen Festsetzungen zusammengefügt worden ist.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Ursprungsplan (Rechtskraft 12.10.1977) übereinstimmt.

Baesweiler, 10.03.2015
Der Bürgermeister
(Dr. Linkens)