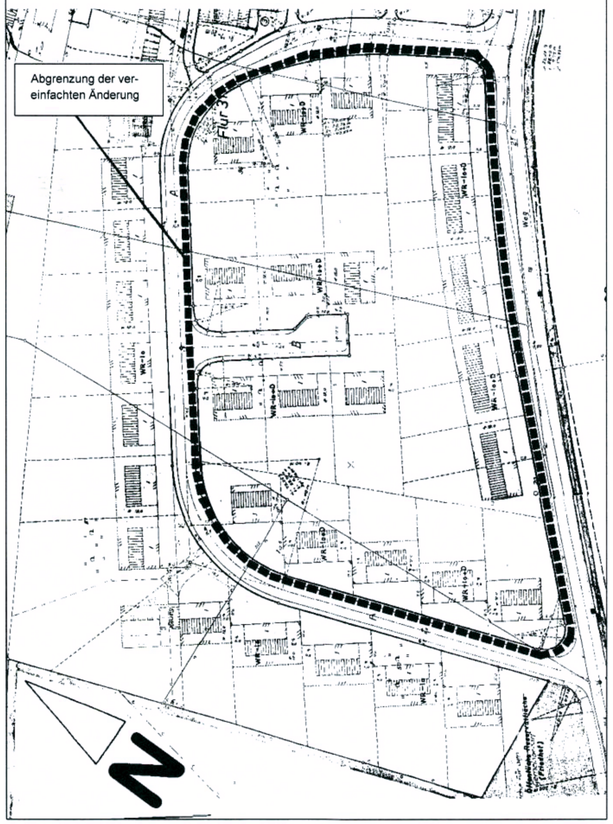
Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein

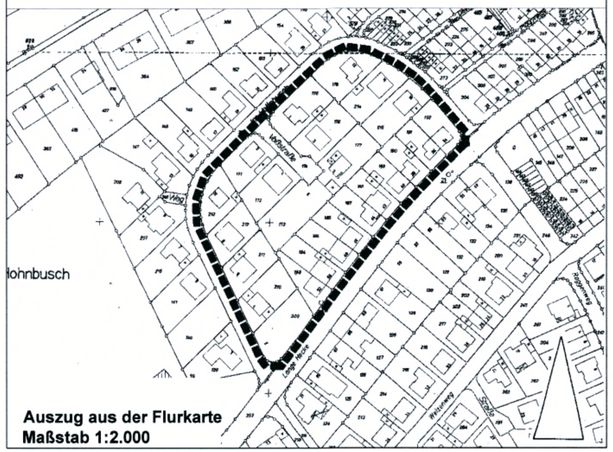
Bebauungsplane III/2 vereinf. Änd. "Im Hohnbusch"

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan III/2 "Im Hohnbusch"
Maßstab 1:1.000



LEGENDE

1. **Art der baulichen Nutzung** — § 9(1)1 BauGB
   - WR — Reines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung** — § 9(1)1 BauGB
   - GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse
   - + D — mit Dachausbau
3. **Bauweise** — § 9(1)2 BauGB
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
   - Baulinie
4. **Verkehrsflächen** — § 9(1)11 BauGB
   - Straßenverkehrsfläche
   - Begrenzung der Verkehrsflächen
5. **Sonstige Festsetzungen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Firstrichtung



Auszug aus der Flurkarte
Maßstab 1:2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/2 „Im Hohnbusch"

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/2 bleiben unberührt und sind Bestandteil der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB. Zusätzlich wurden folgende Festsetzungen getroffen.

1. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB
Überschreitung von Baugrenzen gemäß §23 (3) 3 BauNVO
Ein Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze um maximal 5 m durch eingeschossige Anbauten (Wintergärten o.ä.) ist zulässig.

2. Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG
Die Beseitigung der Niederschlagswasser richtet sich nach § 51 a Abs. 4 LWG. Die anfallenden Niederschlagswasser können dem öffentlichen Kanalisationsnetz zugeführt werden. Eine Versickerung oder Verrieselung zur Beseitigung der Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit dem Fachbereich 4 der Stadt Herzogenrath möglich.

HINWEISE

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/2 „Im Hohnbusch"

1. Belange der Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax 02424/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/2 „Im Hohnbusch"

1. Grundlagen des Verfahrens
Grundlagen des Verfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung.
Das Planverfahren wurde durch den Änderungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 29.08.2006 eingeleitet.
Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da somit auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

2. Lage des Plangebietes
Das Plangebiet liegt im Stadtteil Merkstein und wird von den Straßen Lange Hecke und Im Hohnbusch begrenzt. Folgende Flurstücke der Flur 31 sind betroffen: 171 - 173, 175 - 178, 183 – 192 und 209 - 215.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch festgesetzt.

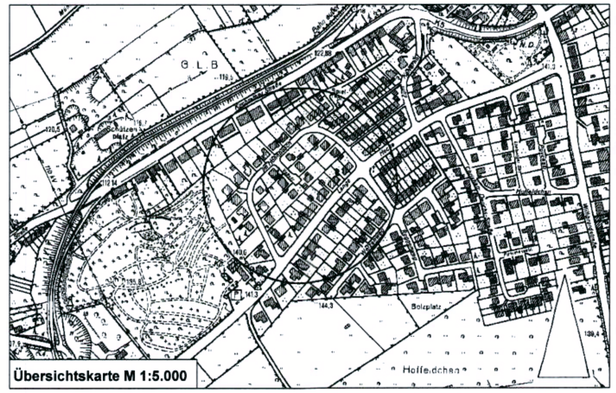
3. Bestand
Der mit Bekanntmachung vom 04.07.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan III/2 „Im Hohnbusch" trifft für den Bereich der vereinfachten Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse: I mit Dachausbau
- Grundflächenzahl: 0,4
- Bauweise: o
- Verschiedene gestalterische Festsetzungen

4. Ziele und Inhalt der Planung
Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Überschreitung der Baugrenze um maximal 5 m zur Errichtung von eingeschossigen Anbauten (Wintergärten o.ä.) zulässig. Ziel der Planung ist die Schaffung von geordneten Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Wohnnutzung. Die Ergänzungen zu den bestehenden Gebäuden sind zur maßvollen Entwicklung dieser Siedlungsfläche ausschließlich in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/2 bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

5. Erschließung
Das Plangebiet ist durch die Straße Im Hohnbusch und die Voßstraße erschlossen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gesichert.

6. Versorgung und Entsorgung
Die Grundstücke sind an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Herzogenrath angeschlossen.
Hinsichtlich des Niederschlagswassers sind die Regelungen des § 51 a LWG zu beachten.
Die Erlaubnis, das Regenwasser in den Untergrund einleiten zu dürfen, ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen zu beantragen.



Übersichtskarte M 1:5.000

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom 29.08.2006 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes III/2 Am Hohnbusch gem. § 13 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 27.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 29.08.2006, in der Zeit vom 04.10.2006 bis 06.11.2006 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 19.12.2006 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 21.12.2006 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 22.12.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- textliche Festsetzungen
- Begründung

Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein
Bebauungsplan III/2 vereinf. Änderung "Im Hohnbusch"

Maßstabe 1:1.000 **Fachbereich 3**