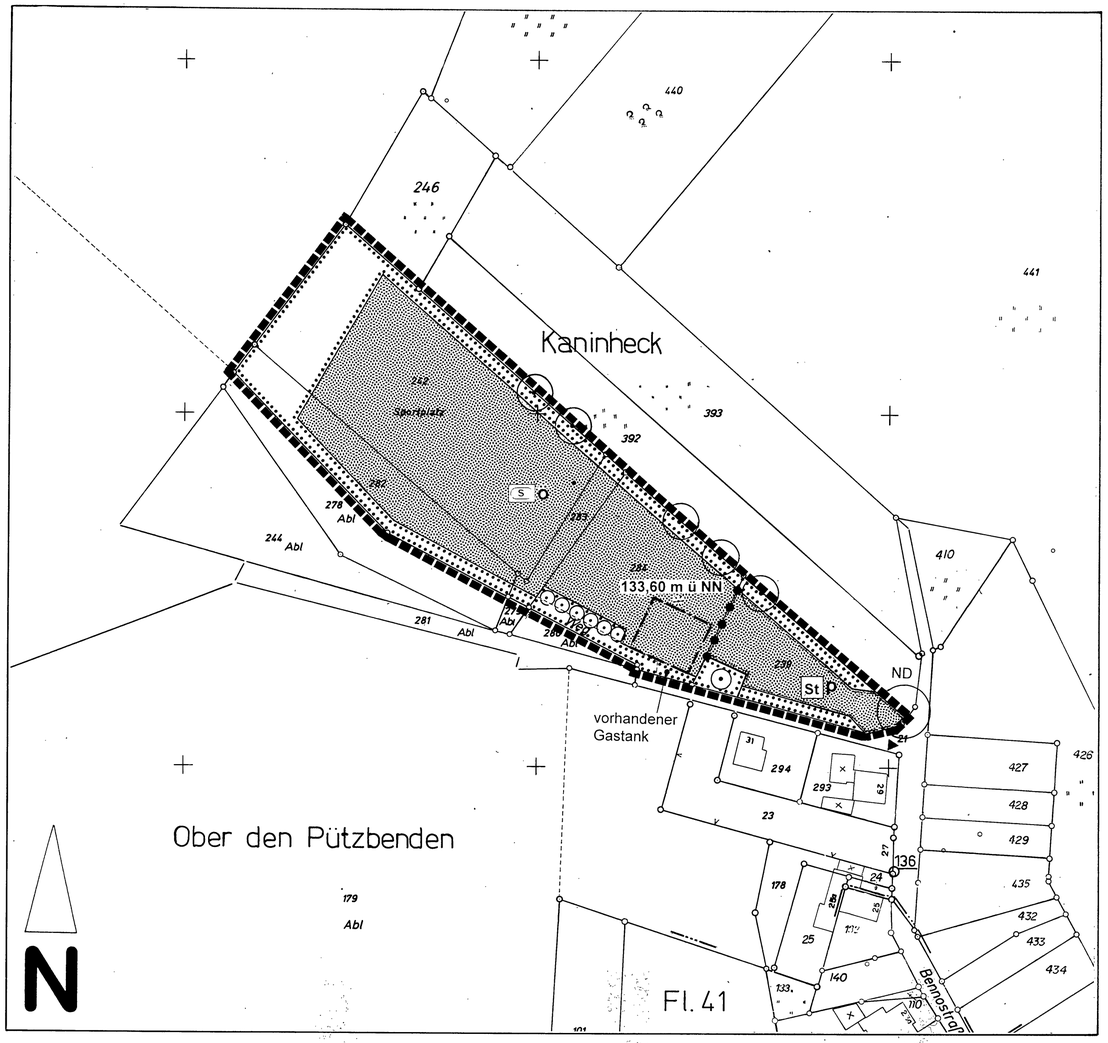
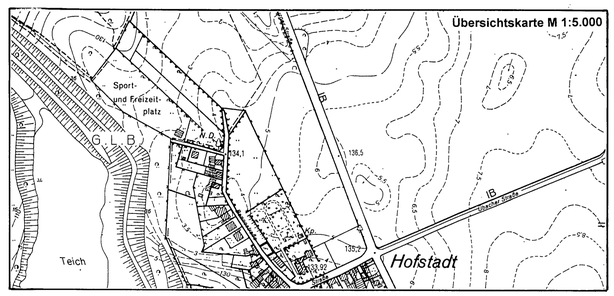
STADT HERZOGENRATH

Bebauungsplan III/33
Schützenwiese Hofstadt





Zeichenerklärung

1. **Öffentliche/Private Grünfläche** — **§ 9(1)15 BauGB**
   - (S) Zweckbestimmung: Schützenplatz, Sportplatz
2. **Überbaubare Grundstücksflächen** — **§ 9(1)2 BauGB, § 23 BauNVO**
   - Baugrenze
3. **Sonstige Festsetzungen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — **§ 9(7) BauGB**
   - St — Fläche für Stellplätze — **§ 9(1)4 BauGB**
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4. **Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** — **§ 9(1)25 b) BauGB**
   - 4a Erhaltung von Bäumen
5. ▲ Einfahrtbereich
6. **Hinweis**
   - * Geländehöhe über NN
7. **Kennzeichnungen**
   - ND Naturdenkmal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan III/33 "Schützenwiese Hofstadt"

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit einem Geschoß festgesetzt.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird mit 3,50 m und die Firsthöhe mit 6,20 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 133,60 m ü NN.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 16 BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim mit 220 m² Grundfläche zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB
Garagen, Carports und Nebenanlagen, soweit nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, sind mit Ausnahme der vorhandenen baulichen Anlage von ca. 30 m² nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in der entsprechend festgesetzten Fläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur im jetzigen Befestigungszustand (Mähwiese mit wassergebundener Zuwegung ohne Randbefestigung).

3. Grünflächen
Der Sportplatz ist nur in Form eines Rasenplatzes bzw. als Grünfläche zu nutzen.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB
Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Bestandssicherung).

5. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a LWG
Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Kanal eingeleitet.

6. Gewässerschutz gem. VAwS / § 19 g und h WHG
Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können.

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan III/33 "Schützenwiese Hofstadt"

1. Grundlagen des Verfahrens
Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 28.10.1999 eingeleitet.

2. Lage des Plangebietes
Der Bebauungsplan III/33 umfaßt ein nördlich an den Ortsteil Herbach angrenzendes Gebiet. Der Planbereich liegt in der Gemarkung Merkstein, Flur 43 und wird im Osten und Süden durch die Bennostraße und die Flurstücke 278, 279 und 280 und im Westen und Norden durch die freie Landschaft mit den Flurstücken 236, 246 und 392 begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 239, 242, 282, 283 und 284.
Die genaue Abgrenzung ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zeichnerisch dargestellt.

3. Bestand
Das Plangebiet wird als Grünfläche "Schützenwiese" genutzt. Die St. Benno Schützen haben auf dieser Fläche 1960 ihr Vereinsheim errichtet.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt für den Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schützenplatz dar. Der Landschaftsplan setzt für diese Fläche geschützter Landschaftsbestandteil fest.

4. Ziel, Zweck und Inhalt der Planung
Der Bereich des Schützenplatzes bedarf einer planungsrechtlichen Regelung zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen und des vorhandenen Baum- und Heckenbestandes.

Für das vorhandene Vereinsheim wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zur Integration der Gebäude in die freie Landschaft wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Geschoß begrenzt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe liegt bei 133,60 m ü NN.

5. Erschließung
Das Plangebiet ist im Süden durch die Bennostraße erschlossen. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls gesichert. Die privaten Parkplatzflächen sind ausreichend bemessen und als Stellplätze "St" festgesetzt.

6. Landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen
Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Bestandssicherung. Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

7. Eingriff in den Naturhaushalt
Um einen Eingriff in den Naturhaushalt zu verhindern und die natürliche Erholungsfunktion der Grünfläche zu erhalten, sollen keine weiteren Flächen versiegelt und die Nutzung des Sport- und Freizeitplatzes als Grünfläche sichergestellt werden. Gemäß § 1a BauGB sollen so auch im Bereich der Stellplätze schädliche Bodenveränderungen, die auf Bodenversiegelungen zurückzuführen sind, vermieden werden.

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.: AZ.: 628 - 21 Nr. 3/2000

Aachen, den 10.1.2000
Kataster - und Vermessungsamt des Kreises Aachen

(Dipl. - Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt hat in der Sitzung vom 28.10.1999 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan III/33 "Schützenwiese Hofstadt" aufzustellen. Der Beschluß wurde am 28.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 13.05.2000

Backhaus (Ratsmitglied) — Nipkes (Ratsmitglied)
Zimmermann (Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluß des Umwelt- und Planungsausschusses vom 13.04.2000 in der Zeit vom 28.04.2000 bis 13.05.2000 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 13.05.2000

Backhaus (Ratsmitglied) — Nipkes (Ratsmitglied)
Zimmermann (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluß des Rates vom 27.06.2000 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 21.09.2000

Backhaus (Ratsmitglied) — Nipkes (Ratsmitglied)
Zimmermann (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 21.09.2000 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 21.09.2000

Backhaus (Ratsmitglied) — Nipkes (Ratsmitglied)
Zimmermann (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnug (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bebauungsplan III/33 Schützenwiese Hofstadt

STADT HERZOGENRATH

Stand: April 2000 **Maßstab 1:1.000**