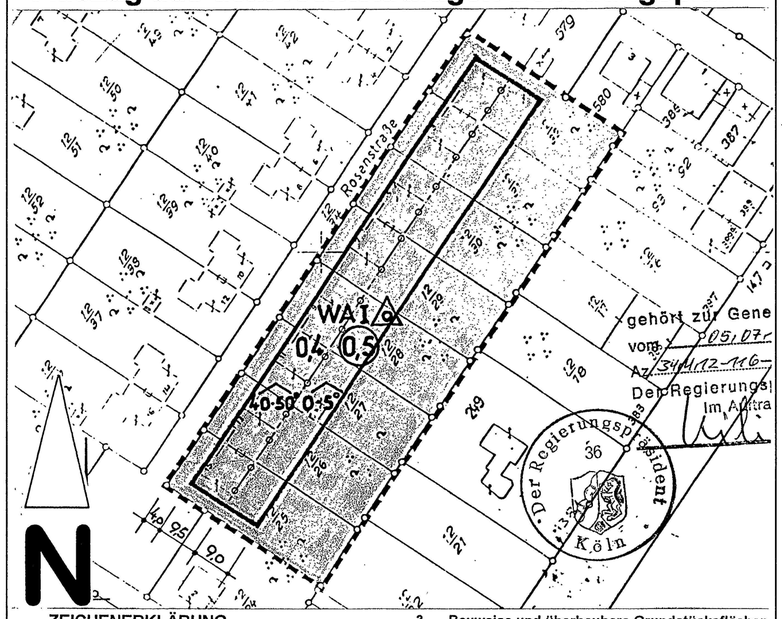
Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes III/50 "Rosenstraße"

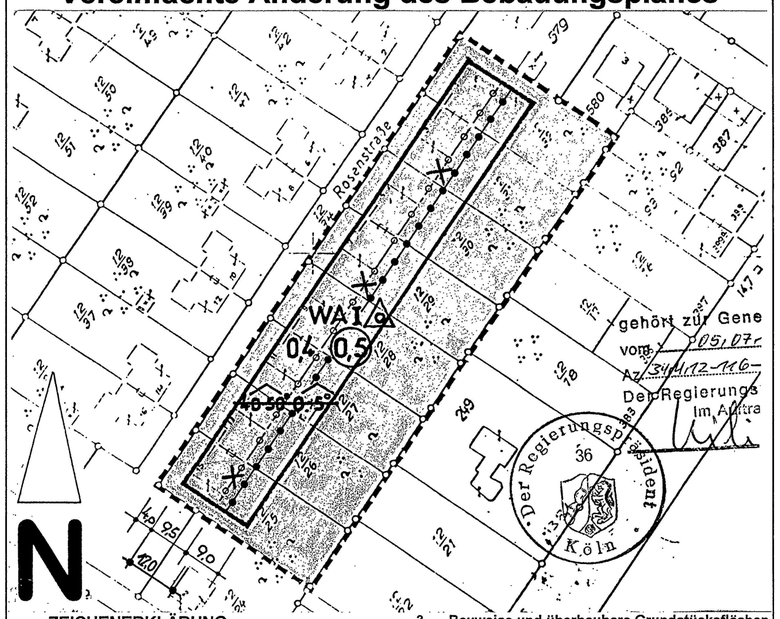
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
   - (0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)
   - I — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
   - O — Offene Bauweise
   - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Sonstige Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
   - z.B. 0-5° — Dachneigung

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
   - (0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ)
   - I — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
   - O — Offene Bauweise
   - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Sonstige Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Neue Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
   - ~~z.B. 0-5°~~ — Gradzahl der Dachneigung entfällt

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlagen des Verfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, jeweils in den derzeit geltenden Fassungen. Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 16.09.2003 eingeleitet.

2. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 12/25 bis 12/32, Flur 14 der Gemarkung Merkstein. Die Abgrenzung ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zeichnerisch dargestellt.

3. Bestand

Die an der Rosenstraße im Stadtteil Herzogenrath-Merkstein gelegenen Grundstücke gehören zu einer in den Jahren 1950 - 1953 gebauten Siedlung. In den 70-er Jahren wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, da sich die Wohnbedürfnisse geändert hatten und zusätzliche Wohnflächen geschaffen werden mußten.

4. Anlass und Ziele der Planung

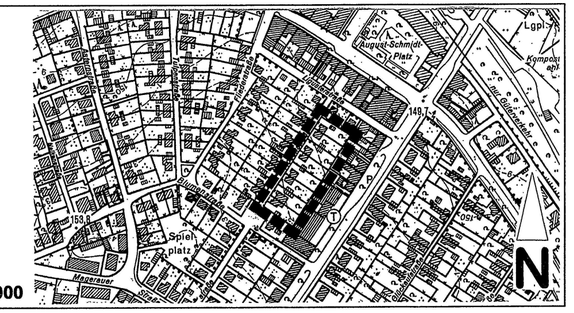
Anlass der Planung ist die Schaffung von Wohnraum in Form einer erweiterten Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses. Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielrichtung der Ergänzung von Wohnraum im Dachgeschoss ist städtebaulich vertretbar. Der mit Bekanntmachung vom 15.09.1976 zur Rechtskraft geführte Bebauungsplan „Rosenstraße" trifft gemäß der zeichnerischen Darstellung verschiedene Festsetzungen, die anteilweise auch weiterhin Rechtskraft behalten. Im Bebauungsplan III/50 wurden in einer Tiefe von 9,50 m Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 - 50 Grad und in einer Tiefe von 9,00 m Flachdächer von 0 - 5 Grad festgesetzt. Ziel der vereinfachten Änderung ist die Ergänzung des Bereiches der Satteldachfestsetzung von 9,50 m auf 12,00 m. Die Gradzahl der Dachneigung entfällt und wird in der separaten Gestaltungssatzung festgesetzt.

5. Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Rosenstraße erschlossen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist vorhanden.

HINWEIS

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.



Übersichtskarte M 1:5.000

Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes III/50 "Rosenstraße"

Maßstab 1:1.000 **Stand 12/2003**

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Stadt Herzogenrath.

Herzogenrath, den 07/10/2004

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom 16/09/2003 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes III/50 "Rosenstraße" gem. § 13 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 02/10/2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 07/10/2004

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 18/12/2003, in der Zeit vom 17/05/2004 bis 18/06/2004 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 07/10/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 13/07/2004 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 07/10/2004

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 07/10/2004 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 07/10/2004

Gerd 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.