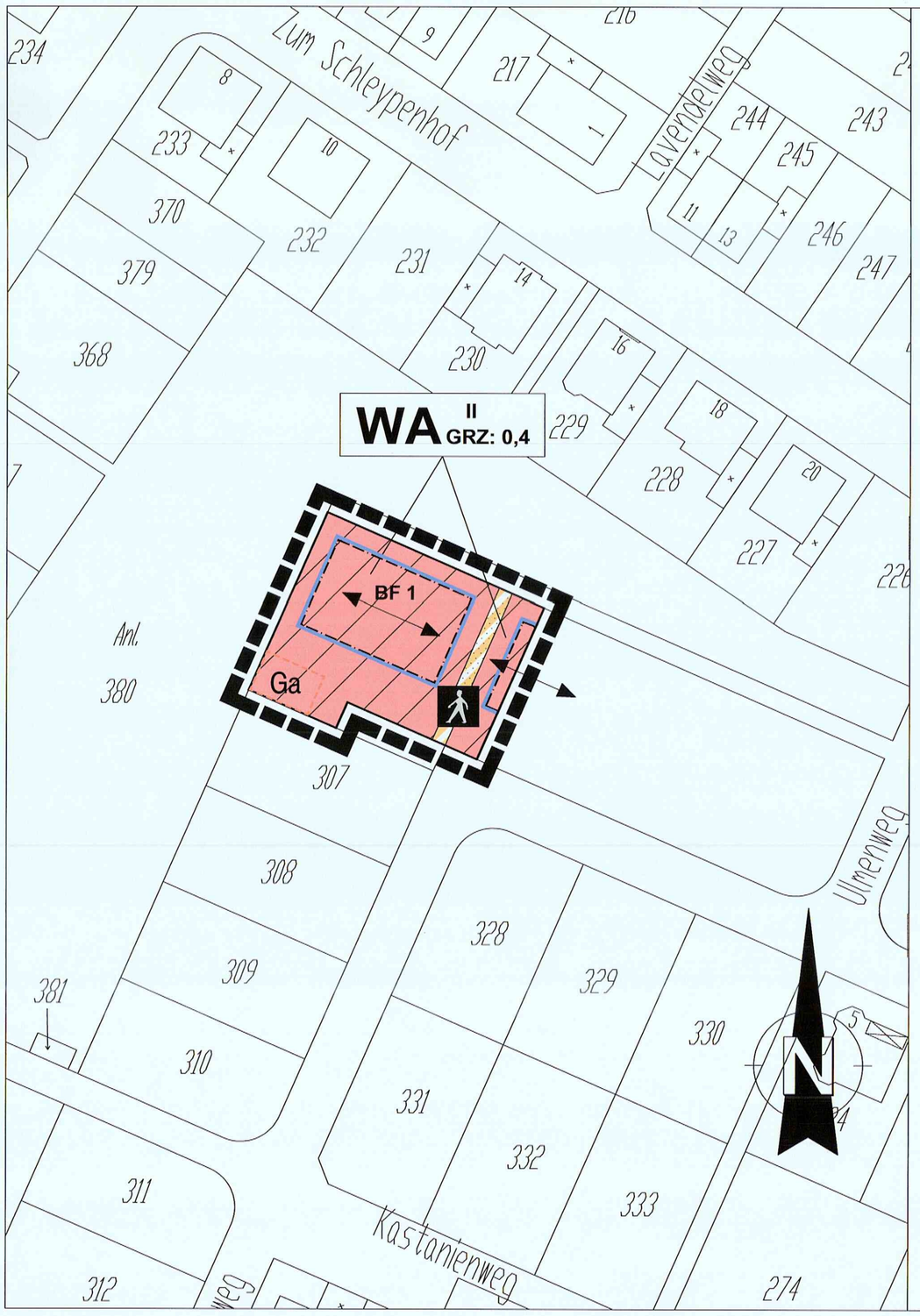
Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein

Bebauungsplan III/71 B-1.Änderung "Schleypenhof"



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen **Nutzung**
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Ga — Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen des Verfahrens
Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Das Planverfahren wurde durch den Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 26.011.2010 eingeleitet. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Lage des Plangebietes
Der Planbereich umfasst den in der Gemarkung Merkstein liegenden Bereich an der Straße „Ulmenweg" Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes III/71 B - 1. Änderung „Schleypenhof" ist kartographisch bestimmt und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3. Bestand
Der seit 18.03.2004 rechtskräftige Bebauungsplanes III/71 B setzt für den Bereich Ulmenweg eine maximal zweigeschossige Wohnbaufläche sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich fest.

4. Ziel und Inhalt der Planung
Durch die Parzellierung der Baufläche ist eine geringfügige Verschiebung der Fußwegeverbindung vom Ulmenweg zur öffentlichen Grünfläche erforderlich.
Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist daher die Verschiebung des öffentlichen Fußweges und der Bauflächen sowie die zeichnerische Festsetzung von Garagen, Carports und Stellplatzflächen.
Aufgrund der besonderen Erschließungssituation sind die unter Punkt 2 getroffenen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Endgrundstück nicht anwendbar. Um für dieses Grundstück die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen zu ermöglichen, sind im Plan entsprechende Flächen zeichnerisch festgesetzt. Damit sich die Garage dem Geländeverlauf anpasst und in die umgebene Bebauung einfügt, wird die Höhe gemäß der textlichen Festsetzung beschränkt.

5. Erschließung
Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen sichergestellt.

6. ökologischer Ausgleich
Gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

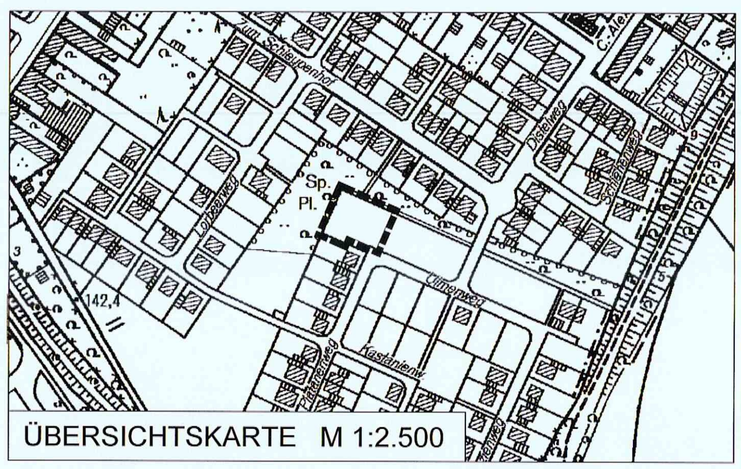
7. Monitoring
Gemäß § 4c BauGB nutzt die Gemeinde die Informationen der für die Durchführung der Überwachung zuständigen Behörden. Die Stadt Herzogenrath wird beim Auftreten von akuten Umweltproblemen aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angemessene zusätzliche Überwachungskontrollen und Maßnahmen durchführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan III/71 B „Schleypenhof" bleiben unberührt und werden durch die 1. Änderung nur ergänzt.

Ergänzung zu Punkt 2:

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB
Stellplätze sowie Garagen und Carports bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 138,90 m über N.H.N. können zusätzlich auch in der zeichnerisch festgesetzten Fläche errichtet werden.



ÜBERSICHTSKARTE M 1:2.500

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 26.01.2010 gem. § 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan III/71 B - 1. Änderung „Schleypenhof" aufzustellen. Das Verfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren), es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Der Beschluss wurde am 10.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 30.04.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 10.02.2010, in der Zeit vom 18.02.2010 bis 19.03.2010 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 30.04.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 27.04.2010 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 30.04.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 29.04.2010 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 30.04.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58),BAUORDNUNG für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09. Mai 2000 (GV) NW S. 439),

Stadt Herzogenrath Stadtteil Merkstein

Bebauungsplan III / 71 B -1. Änd.

"Schleypenhof"

Maßstab 1:500 Stand 04/2010 Fachbereich 3