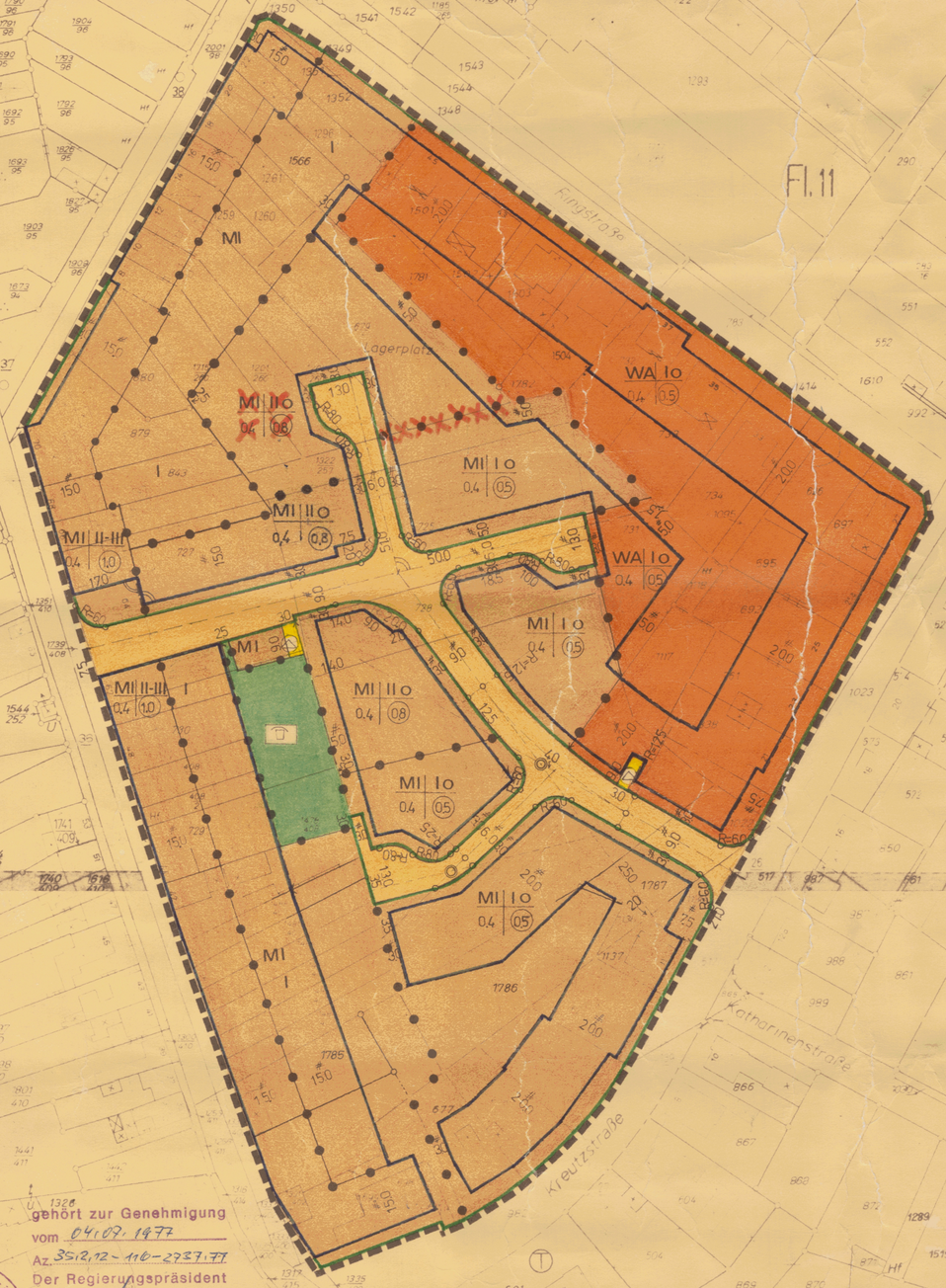
STADT HERZOGENRATH
ORTSCHAFT KOHLSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. II/1
1. ÄNDERUNG
M. 1:1000



gehört zur Genehmigung
vom 04.07.1977
Az. 35.2.12-116-2737.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes gemäß §8 BBauG entwickelt worden.
Beseitigung störender alter, zum Teil nicht mehr genutzter Industrie - Gewerbegebäude innerhalb der Ortslage Kohlscheid.
Erschließung von Baugrundstücken in fußläufiger Entfernung zum Ortskern.
Verdichtung zum Ortskern und Stärkung des Dienstleistungsangebotes.
Anlage eines Kinderspielplatzes in zentraler Lage zur Befriedigung des vorhandenen Bedarfs.
Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme entstehen werden, betragen ca. 50.000,- DM (§§ 40-44 BBauG)
Die Stadt behält sich vor, für Teilbereiche des Plangebietes bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Flächennachweis:

Mischgebiete	0,77 ha
Allgem. Wohngebiete	1,06 ha
Verkehrsfläche	0,33 ha
Grünfläche	0,10 ha
Plangebiet	4,26 ha

FESTSETZUNGEN:

Baugrenzen sind zugleich Straßenbegrenzungslinien, wenn diese unmittelbar zusammenfallen.
Es wird festgesetzt, daß die Höhe der Grundstückseinfriedungen (Mauern, Zäune, Bewuchs) entlang den Verkehrsflächen 0,80m nicht überschreiten darf.
Die Oberkante Erdgeschoßboden darf bei den im Bebauungsplan für eine mehrgeschossige Bebauung ausgewiesenen Flächen max. 0,75cm über Straßenkrone liegen.
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn vor dem Garagentor und der Begrenzungslinie der Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00m eingehalten wird.
In Baugebieten, die im Bebauungsplan mit mehrgeschossiger Bebauung ausgewiesen sind, können Garagen abweichend eingeschossig errichtet werden.

(XX) Änderungen lt. Ratsbeschluß vom 28.10.1976

gehört zur Genehmigung
vom 04.07.1977
Az. 35.2.12-116-2737.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

Flächenerklärung

Kartenunterlage
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Lichtmast (Holz, Beton, Stahl)
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung

Die Kartenunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt EI 2649
Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Aachen den 4.8.1976
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen
In Vertretung gez. Evers
Kreisobervermessungsrat

Art der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem §§9 u 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch R. GIESEN, ARCHITEKT, Aachen, Oppenhoffallee 135
REINHOLD GIESEN, OPPENHOFFALLEE 135, TEL. 02 41 / 50 49 52

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze
- II–III Mind.– Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Geschoßflächenzahl

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 9.3.1976 u. 13.7.1976 gem. § 2(1) u (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/1 1. Änderung aufzustellen und offenzulegen.
Herzogenrath den 21.7.1976
(Schüttler) Bürgermeister (Groutz) Ratsmitglied
(Römer) Stadtdirektor

Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 10.8.1976 bis 10.9.1976 offengelegen
Herzogenrath den 13.9.1976
(Römer) Stadtdirektor

Verkehrs- und Versorgungsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Versorgungsflächen
- Begrenzung der Verkehrsflächen
- Umformerstation

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt/Gemeinde vom 10.3.1977 als Satzung beschlossen worden
Herzogenrath den 22.3.1977
(Schüttler) Bürgermeister (Groutz) Ratsmitglied
(Römer) Stadtdirektor

Flächennutzungen
- Grünfläche
- Kinderspielplatz

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) durch Bekanntmachung vom 21.1.78 als Satzung rechtsverbindlich geworden
den 197
Bürgermeister

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, S. 1237)

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. Flächen gem. § 9 (3) BBauG

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 28.10.1976 gem. § 2 (6) BBauG beschlossen den Bebauungsplan II/1 1. Änderung nach Abänderung erneut offenzulegen.
Herzogenrath, den 9.11.1976
(Schüttler) Bürgermeister (Groutz) Ratsmitglied
(Römer) Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat nach Abänderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.10.1976 in der Zeit vom 23.11.76 bis 23.12.1976 (einschließlich) erneut offengelegen.
Herzogenrath, den 24.12.76
(Römer) Stadtdirektor