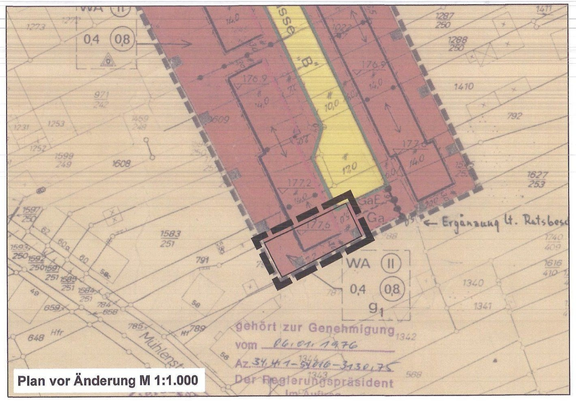
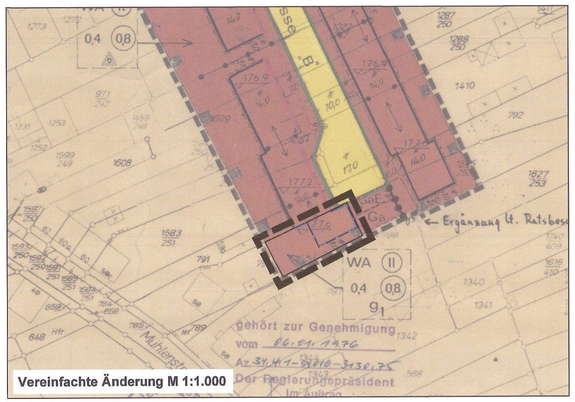
Stadt Herzogenrath Stadtteil Kohlscheid

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes II/7 - 2. Änderung "Mühlenstraße"



Plan vor Änderung M 1:1.000



Vereinfachte Änderung M 1:1.000

Legende

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9(1)1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9(1)1 BauGB**

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl

II — zwingende Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise — **§ 9(1)2 BauGB**

g 1 — Sonderbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO: Auf der überbaubaren Fläche sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten

Baugrenze

Baulinie

4. Verkehrsflächen — **§ 9(1)11 BauGB**

Straßenverkehrsfläche

Begrenzung der Verkehrsflächen

5. Sonstige Festsetzungen

Fläche für Garagen

Ga — Garagen

GaE — Garageneinfahrt auf Baugrundstücken

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Firstrichtung

TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes II/7-2. Änderung „Mühlenstraße"

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes II/7-2. Änderung bleiben unberührt und sind Bestandteil der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB. Zusätzlich wurden folgende Festsetzungen getroffen.

1. Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG

Die Beseitigung von 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.

Kennzeichnungen:
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Sollte das geplante Gebäude im Einwirkungsbereich von Flötz Rauschenwerk errichtet werden, sind gemäß der bergbaulichen Untersuchung besondere Gründungsmaßnahmen in Absprache mit einem Bergbausachverständigen erforderlich.
Bei Auffälligkeiten sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und erforderliche Sicherungsmaßnahmen auszuführen

Hinweise:
Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) 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 II/7-2. Änderung „Mühlenstraße"

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 Kohlscheid, im Bereich der Kollwitzstraße und Betrifft das Flurstück 1825, Flur 11. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch festgesetzt.

3. Bestand

Der mit Bekanntmachung vom 15.04.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan II/7-2.Änd. „Mühlenstraße" trifft für den Bereich der vereinfachten Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse: zwingend zwei
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Bauweise: auf der überbaubaren Fläche (Tiefe 14 m) sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten
- Verschiedene gestalterische Festsetzungen

4. Ziele und Inhalt der Planung

Durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche nach Nordosten erhält der Antragsteller die Möglichkeit, seine Gartenfläche und damit den rückwärtigen Ruhebereich zu erweitern. Gleichzeitig erhält der Wendebereich der Kollwitzstraße durch den vorgezogenen Baukörper eine gefasste Raumkante und ist somit als Platz besser wahrnehmbar.
Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes II/7 sowie der 2. Änderung bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

5. Erschließung

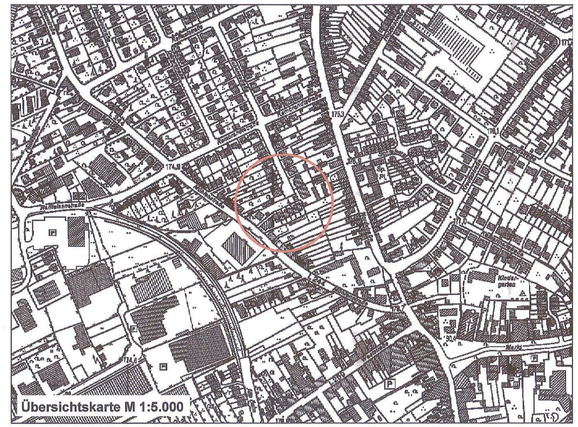
Das Plangebiet ist durch die Kollwitzstraße erschlossen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gesichert.

6. Versorgung und Entsorgung

Das Grundstück wird durch die Kollwitzstraße erschlossen und kann an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Herzogenrath angeschlossen werden.
Hinsichtlich des Niederschlagswassers sind die Regelungen des § 51 a LWG zu beachten. Da es sich um die Errichtung eines einzelnen Einfamilienhauses handelt, hat der Bauherr innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, ob das vorhandene Regenwasser vor Ort versickert werden kann.
Die Erlaubnis, das Regenwasser in den Untergrund einleiten zu dürfen, ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen zu beantragen.

7. Bergbau

Es wurde ein Bergbausachverständiger mit der Begutachtung des Plangebietes beauftragt. Die Neubemessung des potentiellen Einwirkungsbereichs von Flötz Rauschenwerk ergab, dass das Baugrundstück bzw. der Geltungsbereich im südöstlichen Bereich auf einer Breite von maximal 5 m sowie das geplante Haus mit seiner südöstlichen Ecke auf einer Breite von rd. 1 m im potenziellen Einwirkungsbereich von Flötz Rauschenwerk liegt.
Gemäß der Untersuchung muss das geplante Gebäude nun außerhalb des Einwirkungsbereiches von Flötz Rauschenwerk gegründet werden. Der Bereich wurde bereits gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan II/7-2. Änderung als „Fläche, unter der der Bergbau umgegangen ist" nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet.



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 II/7-2. Änd. „Mühlenstraße" gem. § 13 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 27.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 18.12.2009

Christopf von den Driesch
(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 18.12.2009

Christopf von den Driesch
(Bürgermeister)

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 15.12.2009 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 18.12.2009

Christopf von den Driesch
(Bürgermeister)

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 17.12.2009 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 18.12.2009

Christopf von den Driesch
(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 Kohlscheid

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes II/7-2.Änd. "Mühlenstraße"

Maßstabe 1:1.000 **Stand 10/2006**

II/7-2. Änderung 'Mühlenstraße'