

M. 1:1.000

Legende

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- GFZ 0,7 — Geschossflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) Verhältnis der Geshcossfläche zur Grundstücksfläche
- TH 3,50 m, FH 7,50 m, GH 3,50 m, GHS 5,50 m — Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß über einen Bezugspunkt **BZP** (§ 16 BauNVO) **TH** Traufhöhe **FH** Firsthöhe **GH** Gebäudehöhe **GHS** Gebäudehöhe Staffel
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Ga / St — Flächen für Garagen,Carports und Stellplätze (Ga) Flächen für Stellplätze (St)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 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 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) 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 03.02.2009 zur Aufstellung des Bebauungsplanes II/8 - 1. Änderung „Wacholderweg" eingeleitet. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Lage des Plangebietes
Der Planbereich umfasst den in der Gemarkung Kohlscheid liegenden Bereich entlang der Straßen „Ginsterweg" und „Wacholderweg". Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes II/8 - 1. Änderung „Wacholderweg" ist kartographisch im M. 1:1.000 bestimmt und Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3. Bestand
Der mit Bekanntmachung vom 08.08.1968 zur Rechtskraft geführte Bebauungsplan II/8 „Zum Wurmtal" trifft für den beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/8 - 1. Änderung „Wacholderweg" die Festsetzungen: reines Wohngebiet, Zahl der Vollgeschosse: zweigeschossig als Höchstmaß, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,7, Flachdach, Dachneigung 0 - 6°

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag der früheren Gemeinde Kohlscheid durch einen privaten Architekten erstellt. Mit dem Planer wurde zeitgleich ein Erschließungsvertrag über den Ausbau der Straße „Hankepank" abgeschlossen. Aufgrund dieses Erschließungsvertrages wurden im Anschluss 4-geschossige Mehrfamilienhäuser gebaut. Die ehemalige Gemeinde Kohlscheid ging zu dem damaligen Zeitpunkt davon aus, dass durch die beauftragten Planer die gesamte Erschließung des Planbereiches erfolgen würde. In einem nächsten Realisierungsabschnitt des Bebauungsplanes II/8 wurde der Bereich der Häuser Zum Wurmtal 4 bis Zum Wurmtal 22 bebaut. Zur Sicherung der Erschließung wurde in die damals vorhandene Baustraße „Zum Wurmtal" von den Eigentümern der Häuser ein zusätzlicher Kanal verlegt.

Diese Häuser wurden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut, wobei seitens der Stadt Herzogenrath hier abweichend von den textlichen Festsetzungen 0 - 6°, Dachneigungen bis zu 45° genehmigt wurden. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass zu dieser Zeit die Stadt Herzogenrath als Gemeinde mit erhöhtem Wohnbedarf ausgewiesen war und seitens der zuständigen Ministerien auf die Ausbaureserven in Dachgeschossen ausdrücklich hingewiesen wurde.

Aufgrund der sehr bewegten Topografie im Teilbereich der Straßen „Ginster- und Wacholderweg" unterblieb eine private Erschließung, da diese sehr kostenaufwendig ist. Verhandlungen zwischen den Eigentümern und der Stadt Herzogenrath zogen sich über Jahre hinweg und führten erst im Jahr 1997 zum Abschluss eines Erschließungsvertrages.

4. Anlass und Ziele der Planung
Die Stadt Herzogenrath ist bestrebt, im Bereich der Straßen „Ginster- und Wacholderweg" eine aufgelockerte Bebauung zu ermöglichen. Daher ist aus Sicht der Verwaltung der Bebauungsplan II/8 „Zum Wurmtal" in einem Änderungsverfahren mit der Zielrichtung zu ändern, dass im Geltungsbereich nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind. Besondere städtebauliche Gründe, die gem. § 9 BauGB die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden rechtfertigen, liegen in der ökologisch wertvollen Hanglage, die aus städtebaulicher Sicht eine nur sehr aufgelockerte Bebauung ermöglicht. Aus diesem Grund wurde auch die Erschließung für ein entsprechend geringes Verkehrsaufkommen dimensioniert, um die Zahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ebenfalls gering zu halten. Die spezifischen örtlichen Gegebenheiten gestatteten lediglich eine Erschließung, mit der ein eng begrenztes Verkehrsaufkommen bewältigt werden kann, da die Anbindung der Grundstücke an das öffentliche Verkehrsnetz nur mit einem beträchtlichen Gefälle möglich ist. Das Plangebiet liegt oberhalb eines für das Stadtgebiet bedeutsamen Grünzuges. Auch aufgrund dieser Funktion, die nicht eingeschränkt bzw. eingebüßt werden darf, ist es nicht wünschenswert, eine noch größere Wohndichte herbeizuführen. Durch die Begrenzung der Zahl der Wohnungen auf zwei je Gebäude wird den besonderen ökologischen Verhältnissen im Plangebiet Rechnung getragen. Diese besonderen städtebaulichen Gründe bilden die Grundlage für die Beschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke.

Der Bebauungsplan II/8 - 1. Änderung „Wacholderweg" der Stadt Herzogenrath dient der Innenentwicklung des vorhandenen Ortsteiles Kohlscheid. Ziel der Innenentwicklung ist die erforderliche Änderung und Ergänzung des rechtkräftigen Bebauunsplanes II/8 „Zum Wurmtal" aus dem Jahr 1968.

Der mit Verfügung vom 12.08.1999 (Aktenzeichen: 35.2.11-08-08.99) genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Landschaftsplan des Kreises Aachen trifft keine Festsetzungen.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
Die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise entsprechen in weiten Teilen dem rechtskräftigen Bebauungsplan II/8 „Zum Wurmtal" und wurden im Bedarfsfall maßvoll den heutigen städtebaulichen Zielen der Stadt Herzogenrath angepasst. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

5.1 Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet wird als „Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Um den Gebietscharakter nicht zu gefährden sowie unerwünschte und ggf. Lärm emittierende Nutzungen im Plangebiet auszuschließen, wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO textlich festgesetzt, dass die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzungen von Grundflächenzahlen und der Höhe der baulichen Anlagen.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, so dass ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung ermöglicht wird und gleichzeitig eine übermäßige Verdichtung und Versiegelung unterbleibt.

Aufgrund der bewegten Topografie des Geländes sind einzelne Grundstücke nicht eingeschossig zu bebauen. Hier bedarf es weiterer differenzierter Festsetzungen. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt. In Anlehnung an die Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan II/8 sind Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen. Die Traufe- und Firsthöhen werden auf der Grundlage der örtlich vorhandenen Geländehöhen in der Form festgesetzt, dass entlang der vorhandenen Verkehrsflächen „Ginster- und Wacholderweg" eine zur Straße hin orientierte optisch eingeschossige Bebauung ermöglicht wird. Die Traufhöhe darf max. 3,50 m und die Firsthöhe max. 7.50 m über dem Bezugspunkt betragen. Die Höhenangaben beziehen sich auf den Bezugspunkt/Höhenpunkt der Verkehrsfläche, der in der Mitte des Grundstücks angrenzt.

5.3 Bauweise gem. § 22 BauNVO
Im Plangebiet ist eine lockere Bebauung vorgesehen, daher sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO mit Baugrenzen so festgesetzt, dass eine städtebaulich sinnvolle Bebauung entlang der vorhandenen Straßen entsteht.

Darüber hinaus sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 8 qm sowie Garagen und Carports nicht zulässig. Um im Vorgartenbereich die Errichtung zusätzlicher Stellplätze zu ermöglichen, wurden im Plan zeichnerisch Flächen für Stellplatzanlagen festgesetzt.

6. Erschließung
Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen des Stadtteils Kohlscheid sichergestellt.

6.1 Öffentlicher Personennahverkehr
Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einzugsbereiches des bestehenden ÖPNV-Linien- und Haltestellennetzes. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen „Gesundheitsamt" in Fahrtrichtung Aachen und „Am Wacholder" in Richtung Herzogenrath liegen in ca. 800 m bzw. 600 m Fußwegentfernung. Der rechtsgültige Nahverkehrsplan für den Kreis Aachen weist 400 m als Grenzwert für die zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen aus.

Aufgrund der bewegten Topografie des Geländes ist eine Erschließung des Plangebietes durch Busse nicht zu realisieren.

6.2 Ruhender Kfz-Verkehr
Da eine Erschließung des Plangebietes im ÖPNV-Betrieb aufgrund der im Verhältnis als unzumutbar zu bezeichnenden Kosten nicht zu realisieren ist, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mindestens 2 private Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Zufahrten zu Garagen, Carports werden nicht als zweiter Stellplatz anerkannt.

7. 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. Da es sich um ein bereits seit 1968 geltendes Baurecht handelt, ist eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nicht gegeben. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

8. Technische Infrastruktur
Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die Stadt Herzogenrath bzw. durch geeignete, ver-traglich verpflichtete Unternehmen.

9. Beseitigung von Niederschlagswasser
Die Beseitigung der Niederschlagswasser kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

10. Immissionsschutz
Eine Beeinträchtigung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist nicht gegeben.

11. Kennzeichnung
Fläche für den Bergbau gem. § 9 (5) BauGB
Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Langenberg" und „Neulangenberg", sowie den auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeldern „Alter Mann" und „IfM Geo Therm". Die Fläche des Plangebietes kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Konzipierung und Durchführung von Maßnahmen zur Baugrundsicherung obliegen allein dem Bauherrn.

12 Hinweise
12.1 Neulasten
Alle Anlagen und Anlageteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen des § 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 19.08.2002 in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" vom 20.03.2004 so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können. Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit dem zugehörigen gemeinsamen Runderlass der Ministerien für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie für Stadtentwicklung und Verkehr vom 30.04.1991 erforderlich.
12.2 Bodendenkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 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.
12.3 Geologie
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland zu DIN 4149 in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R.

13. Kampfmittel
Der Planbereich liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuß. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine geophysikalische Untersuchung der zu bebauenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Der entsprechende Nachweis ist einzureichen, hierzu ist mit der örtlichen Ordnungsbehörde Kontakt aufzunehmen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf abzustimmen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

14. 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

1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Die Zahl der Wohneinheiten wird gem. § 9 (1) 6 BauGB auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,7 Geschossflächenzahl
Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, dass die Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen sind.

2.2 Die Höhen der Gebäude werden wie folgt festgesetzt:
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einem Bezugspunkt.

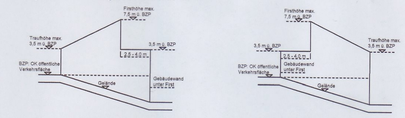
2.2.1 Gebäude mit geneigten Dächern:
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes. Die Traufhöhe darf max. 3,50 m und die Firsthöhe max. 7.50 m über dem Bezugspunkt betragen. Die Höhenangaben beziehen sich auf den Bezugspunkt / Höhenpunkt der Verkehrsfläche, der in der Mitte des Grundstücks angrenzt.
TH maximale Traufhöhe : 3,50 m über Bezugspunkt
FH maximale Firsthöhe : 7,50 m über Bezugspunkt

2.2.1.1 Gebäude mit Pultdächern:
Bei einer Pultdachausbildung muss die Gebäudewand unter First in einer Höhe von 3,5 m über BZP um mindestens 2,50 m bis höchstens 4 m zurückspringen.

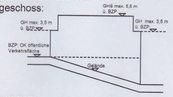
2.2.2 Gebäude mit Flachdächern:
Gebäude mit Flachdach (ohne Staffelgeschoss):
GH maximale Gebäudehöhe: 3,50 m über Bezugspunkt
Gebäude mit Flachdach mit Staffelgeschoss:
GHS maximale Gebäudehöhe Staffel: 5,50 m über Bezugspunkt

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Mögliche Ausbildungen bei Pultdächern:



Mögliche Ausbildungen bei Flachdächern einschließlich Staffelgeschoss:



3. Bauweise, Baugrenzen
Für die reinen Wohngebiete werden Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 8 qm sowie Garagen und Carports nicht zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze können zusätzlich auch in den jeweils zeichnerisch festgesetzten Flächen errichtet werden.

4. Entwässerung
Die anfallenden Abwässer können über die vorhandene Mischwasserkanalisation entsorgt werden.

5. Kennzeichnung
5.1 Fläche für den Bergbau gem. § 9 (5) BauGB
Die Fläche des Plangebietes kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet auch verlassene Grubenbaue aus tages- und oberflächennahem Grundeigentümerbergbau vorhanden sind. Die Fläche des Plangebietes liegt im Bereich von Flözen, die innerhalb der Systemgrenzen nach der theoretischen Gefährdungsabschätzung in die Gefährdungsklasse GK 3 eingestuft wurden. Im Rahmen der Baugenehmigung werden vor Ort-Untersuchungen nicht gefordert. Bohrungen können in diesem Fall jedoch dazu dienen, das beim Bauherrn/Eigentümer verbleibende Restrisiko zu minimieren. Unabhängig davon wird generell seitens der Stadt Herzogenrath eine Abnahme der Baugrubensohle im Hinblick auf Auffälligkeiten durch einen Bergbausachverständigen gefordert. Zur Minimierung des beim Bauherrn/Eigentümer verbleibenden Restrisikos wird darüber hinaus, auch bei nicht auffälligen Begutachtungsergebnissen der Baugrubensohle im Bereich der Gefährdungsklasse GK 3, eine Aussteifung des Baukörpers im Gründungsbereich empfohlen, so dass gewisse Freilagen vom Baukörper ertragen werden können, ohne diesen in seiner Substanz nachhaltig zu schädigen.

6. Hinweise
6.1 Neulasten
Alle Anlagen und Anlageteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen des § 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 19.08.2002 in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" vom 20.03.2004 so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können. Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit dem zugehörigen gemeinsamen Runderlass der Ministerien für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie für Stadtentwicklung und Verkehr vom 30.04.1991 erforderlich.

6.2 Bodendenkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 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.

6.3 Geologie
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland zu DIN 4149 in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R.

6.4 Stellplätze
Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze sind mind. 2 private Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

6.5 Kampfmittel
Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine geophysikalische Untersuchung der zu bebauenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Der entsprechende Nachweis ist einzureichen, hierzu ist mit der örtlichen Ordnungsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/8 - 1. Änd.

"Wacholderweg"

Bauleitplanung

Stand November 2009

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 03.02.2009 gem. § 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan II/8 - 1. Änderung „Wacholderweg" 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 12.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 17/12/2009
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 03.02.2009, in der Zeit vom 20.02.2009 bis 27.03.2009 einschließlich offengelegen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 15.09.2009, in der Zeit vom 24.09.2009 bis 28.10.2009 einschließlich erneut offengelegen.

Herzogenrath, den 17/12/2009
Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 15/12/2009 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 17/12/2009
Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 22/12/2009 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 17/12/2009
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 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018). Die Änderungen durch das ErbStRG treten am 01.07.2009 in Kraft.

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).

Bestandteile des Bebauungsplanes:
textliche Festsetzungen
Begründung

II/8-1. Änd.