STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN II/20 HERZOGENRATH-BANK 1. ÄNDERUNG





PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäss Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,35 — GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. (0,7) — GFZ - Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
P — Öffentliche Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD — Satteldach
Firstrichtung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete werden als *Allgemeine Wohngebiete* im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen, soweit sie nicht nach Landesrecht genehmigungsfrei sind (§ 65 BauO NW) sowie Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports festgesetzten Flächen zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Traufhöhe:
Die Höhe der Traufe darf 6,5 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der gemittelten fertigen Höhe der an das Baugrundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie und der Schnittlinie des verlängerten aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe:
Die Firsthöhe wird mit maximal 10,0 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Baugrundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die vorhandenen Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten und artgerecht zu pflegen.

Ca. 20 % der gesamten festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind mit hohen Strauchpflanzungen mit Bäumen gemäß Artenliste - Teil 1 zu versehen, die einen stufigen Aufbau von außen nach innen erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,5m x 1,5m. Die Heister werden in der hinteren Reihe im Abstand von 5 - 10 m gepflanzt.

4.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der nord-östlichen Grenze der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind pro Grundstück jeweils mindestens fünf Gehölze der Artenliste - Teil 2 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die übrigen, süd-westlichen Teile der Fläche unmittelbar am Amstelbach sind der Sukzession zu überlassen, damit sich eine Hochstaudenflur entwickeln kann. Pflegemaßnahmen, insbesondere Herbizideinsatz, sind zu unterlassen.

4.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche sind entlag der Haus-Heyden-Strasse 13 hochstämmige Laubbäume im Abstand von 7 m zu pflanzen (Artenliste - Teil 3). Ansonsten sind die Flächen mit Bodendeckern oder Extensivrasen zu bepflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten.

4.4 Privatgärten

Auf jedem der privaten Baugrundstücke, die an die Bachstraße grenzen, ist mindestens 1 hochstämmiger Obst- oder Laubbaum gemäß Artenliste - Teil 1 zu pflanzen und zu unterhalten.

KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 u. 3 BauGB)

Artenliste - Teil 1:

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudo-platanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst (bei den Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen).

Qualität der Bäume:
Hochstämmige Einzelbäume, 2 x v.m.B., Stammhöhe ≥ 180 cm

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Hinweis: Im Bereich des Spielplatzes ist auf Giftpflanzen zu verzichten.

Artenliste - Teil 2

Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Gemeine Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume 2. Ordnung

Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarze Erle

Sträucher

Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose

Qualität der Gehölze: Loden - ein Zwischenmaß zwischen „Jung- oder Forstbepflanzung" und „leichten Sträuchern", zwei- oder dreijährig

Artenliste - Teil 3:

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata Paul's Scarlett	Rotdorn

Obstbäume

Qualität der Bäume: 3 x v.m.B., Stammhöhe ≥ 200 cm

Hinweis:

Aufgrund des geringen Flurabstandes des Grundwassers sollte bei der Planung von unterirdischen Anlagen (z.B. Keller) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden. Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen - auch zeitweiliges Abpumpen - sowie schädliche Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit sind auszuschließen.

Der Rat der Herzogenrath hat am 3101.1983 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.01.1997 gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 30.12.1998

Bürgermeister (Schwartz) — Ratsmitglied (Neitzke) — Stadtdirektor (Zimmermann)

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 04.02.1997 beschlossen, diesen Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch aufzustellen.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 28.01.1997

Herzogenrath, den 30.12.1998

Bürgermeister (Schwartz) — Ratsmitglied (Neitzke) — Stadtdirektor (Zimmermann)

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat am 26.06.1997 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG wurde der Satzungsbeschluß ortüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 30.12.1998

Bürgermeister (Schwartz) — Ratsmitglied (Neitzke) — Stadtdirektor (Zimmermann)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6 Mai 1993 (BGBl I S. 622)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluß gültigen Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 91 S. 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1199)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S. 982)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

....., den .....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

Norbert Metz
Immobiliengesellschaft mbH
Raerener Str. 83 ... 52134 Herzogenrath
Telefon 02407 / 91 84 Telefax 02407 8455