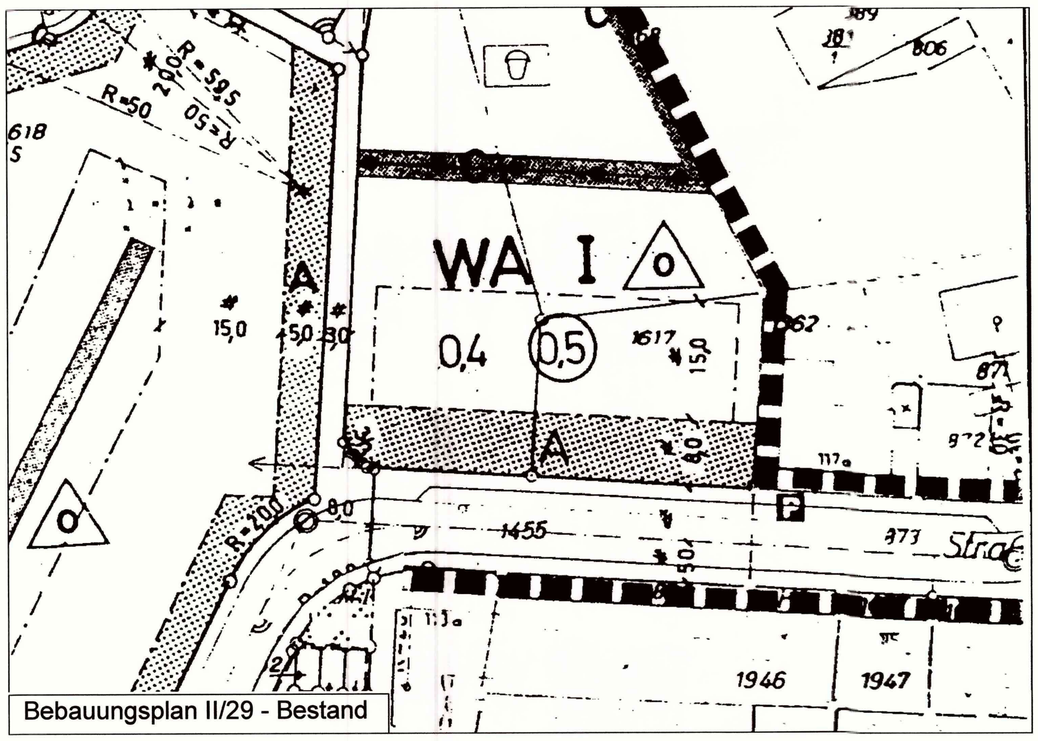
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Merkstein

Bebauungsplan II/29 - 2. (vereinfachte) Änderung "Forensberg/Klinkheide"



Bebauungsplan II/29 - Bestand

LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA — Allgemeindes Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

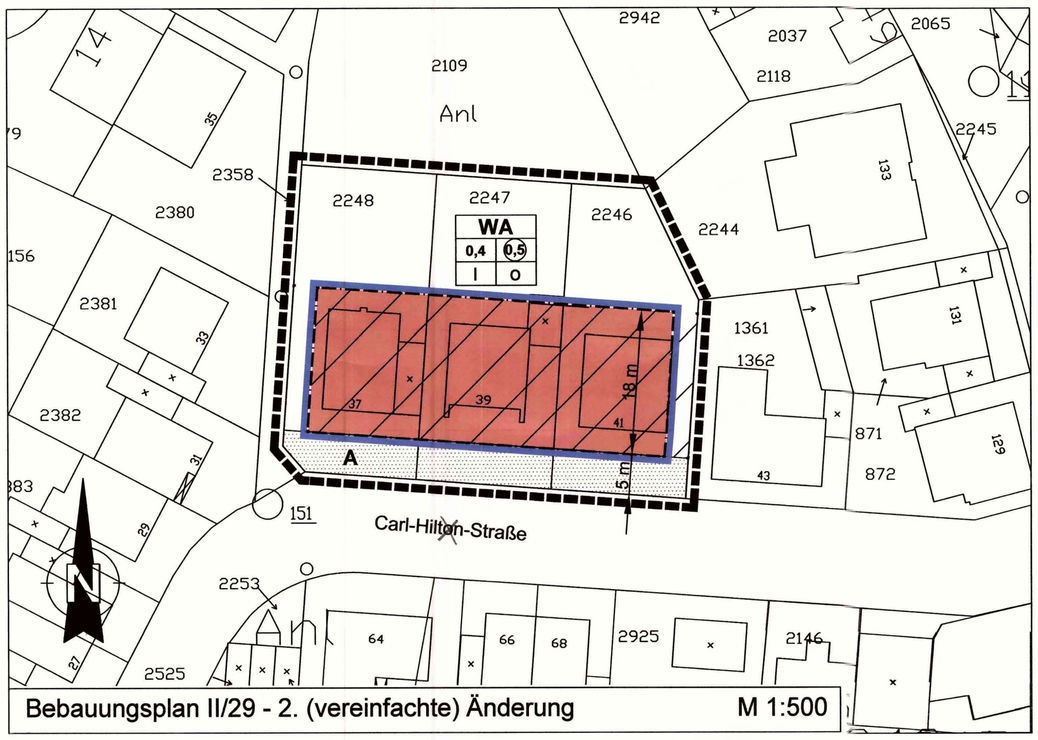
WA	
0,4	(0,5)
I	o

WA: Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,5
Geschossigkeit: max. 1 Vollgeschoss
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: o

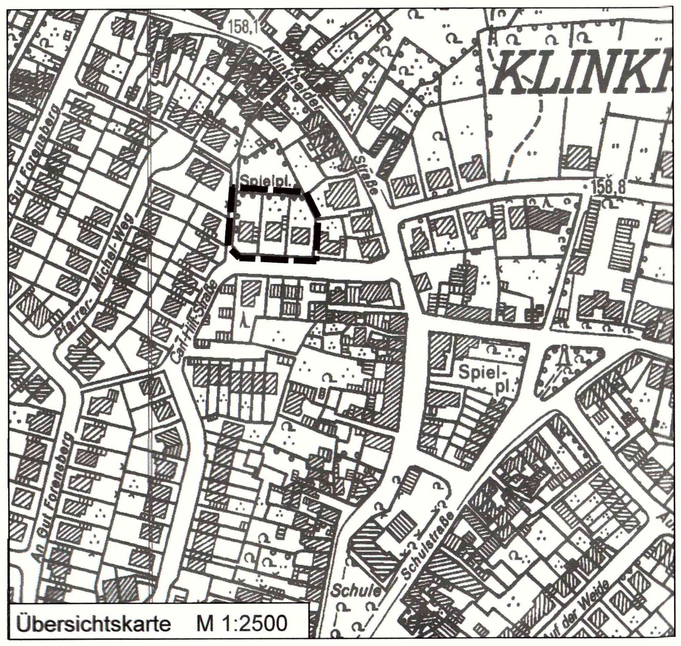
A — Bereich mit besonderen textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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



Bebauungsplan II/29 - 2. (vereinfachte) Änderung M 1:500



Übersichtskarte M 1:2500

Textliche Festsetzungen

Für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes relevante textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes II/29:

3. Garagen und Nebenanlagen

Auf den Teilflächen „A" der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind Garagen und alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauchwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Ausnahmsweise sind folgende Nebenanlagen zulässig: Einfriedungen - soweit bauliche Anlagen, Böschungsmauern, Garageneinfahrten, allgemeine Zugänge und Stellplätze.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes II/29 bleiben unberührt und sind Bestandteil der 2. vereinfachten Änderung gem. § 13 **BauGB**.

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes II/29 "Forensberg/Klinkheide"

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 Änderung 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 östlichen Teil der Carl-Hilt-Straße und betrifft die Flurstücke 2248, 2247 und 2246 der Flur 13. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch festgesetzt.

3. Bestand

Der mit Bekanntmachung **vom 31.03.1983 rechtsverbindlich** gewordene Bebauungsplan II/29 "Forensberg/Klinkheide" trifft für **den Bereich der 2. vereinfachten Änderung** folgende Festsetzungen.

- Art der Nutzung: **Allgemeines** Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse: **eingeschossig**
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,5
- Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche: siehe Baugrenze
- Flächennutzung A: Lagebestimmung 'A' und deren Geltungsbereich mit besonderen textlichen Festsetzungen

4. Ziele und Inhalt der Planung

Derzeit ist im Bebauungsplan der Bereich zwischen überbaubarer Fläche und der Straßenbegrenzungslinie als Fläche 'A' festgesetzt. Die Textlichen Festsetzungen sagen aus, dass "auf den Teilflächen 'A' der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke Garagen und alle sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig sind".

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, die Baugrenze um 3 m in Richtung Strassenbegrenzungslinie zu verschieben und eine entsprechende Reduzierung der Fläche 'A' auf eine Gesamttiefe von nunmehr 5 m zu erhalten. Die Gesamttiefe des Baufensters wird entsprechend auf 18 m erweitert. Den Grundstückseigentümern wird so die Möglichkeit gegeben, eine Garage auch über die alte Baugrenze hinaus bauen zu können. Das östlich an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzende Wohnhaus steht bereits 6 m näher zur Straßenbegrenzungslinie, sodass eine Garage im Änderungsbereich städtebaulich nicht störend wirken wird.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes II/29 bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat seiner Sitzung am 29.08.2006 beschlossen, die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/29 gemäß § 13 BauGB „Forensberg/Klinkheide" aufzustellen. Der Beschluss wurde am 14.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 22.12.2006
Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 29.08.2006 wurden die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) BauGB am Verfahren beteiligt und durch Anschreiben am 27.09.2006 um Stellungnahme gebeten.

Herzogenrath, den 22.12.2006
Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 19.12.2006 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 22.12.2006
Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan II/29 "Forensberg/Klinkheide" ist gem. § 10 (3) des BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 21.12.2006 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 22.12.2006
Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bestandteile dieser Bebauungsplanänderung sind:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/29
2. (vereinfachte) Änderung
"Forensberg/Klinkheide"

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung -

Dezember 2006