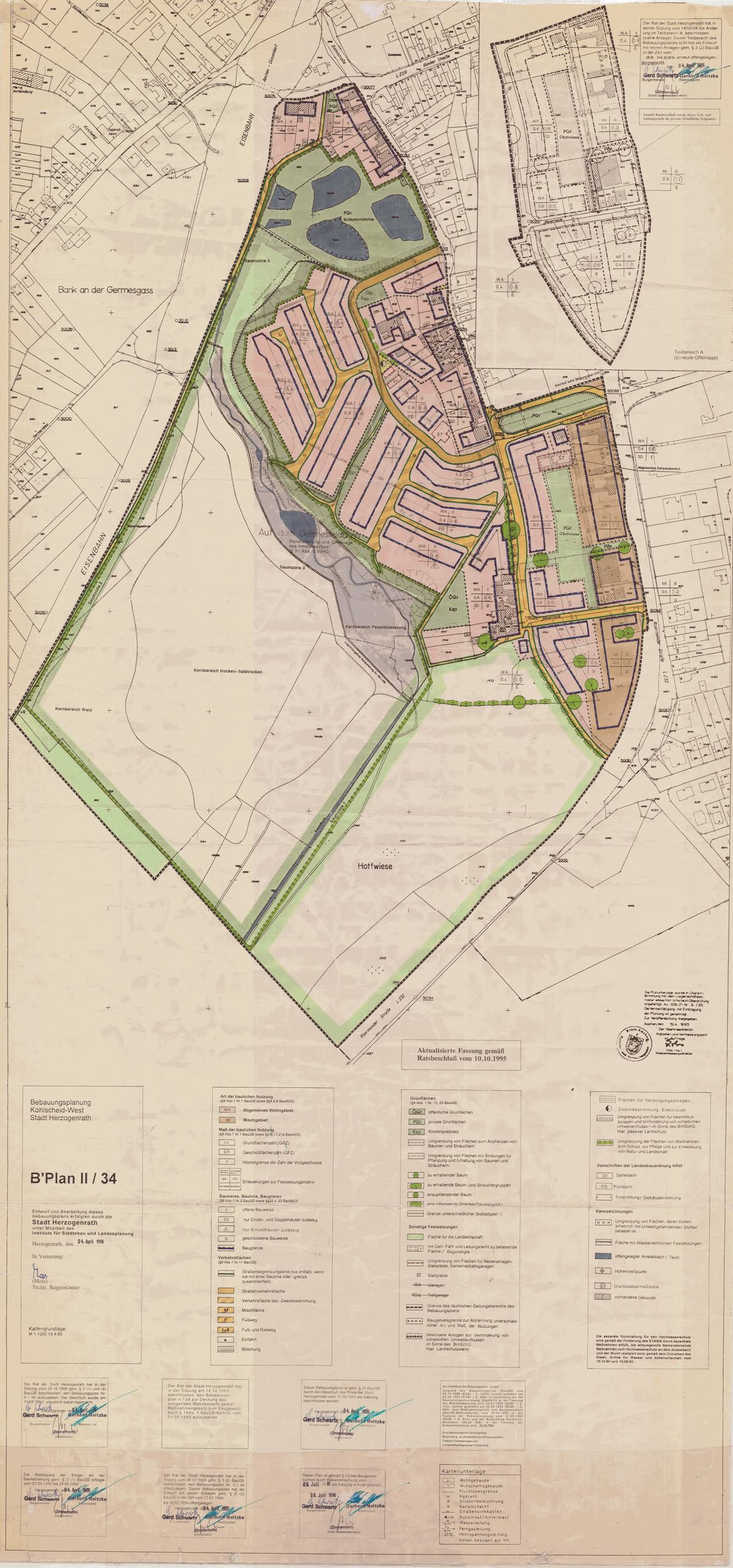


Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung vom 14/00/94 die Änderung im Teilbereich A beschlossen (siehe Anlage). Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes II/34 hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.08. bis 22.09.95 erneut offengelegen.

Herzogenrath, den 04. April 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadt. Gemeindedirektor

Gemäß Ratsbeschluß wurde dieser Geh- und Leitungsrecht als private Grünfläche festgesetzt.

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne/mit örtlicher Überprüfung angefertigt. Az.: 626-21 Nr. 6 / 85
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.
Zur Veröffentlichung freigegeben.
Aachen, den 19.4.1985
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing.)
Kreisvermessungsdirektor

Bebauungsplanung
Kohlscheid-West
Stadt Herzogenrath

B'Plan II / 34

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplans erfolgten durch die
Stadt Herzogenrath
unter Mitarbeit des
Instituts für Städtebau und Landesplanung

Herzogenrath, den 04. April 1996

In Vertretung:

(Moss)
Techn. Beigeordneter

Kartengrundlage:
M 1:1000 19.4.85

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§4 6,8 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16,17,21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- Erläuterungen zur Festsetzungsmatrix

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie (sie entfällt, wenn sie mit einer Bauline oder -grenze zusammenfällt)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- M Mischfläche
- F Fußweg
- F+R Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Böschung

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

- ÖGr öffentliche Grünflächen
- PGr private Grünflächen
- Ksp Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Baum- und Strauchergruppen
- anzupflanzender Baum
- anzupflanzende Sträucher/Baumgruppen
- Grenze unterschiedlicher Biotoptypen

Sonstige Festsetzungen

- Fläche für die Landwirtschaft
- mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zu belastende Fläche / Begünstigte
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- ST Stellplätze
- GG Garagen
- TGG Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugebietsgrenze zur Abtrennung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzungen
- besondere Anlagen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG Hier: Lärmschutzwand

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG Hier: passiver Lärmschutz
- Umgrenzung der Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Vorschriften der Landesbauordnung NRW

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- Firstrichtung/ Gebäuderichtung

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
- Fläche mit Wasserrechtlichen Festsetzungen
- offengelegter Amstelbach / Teich
- Höhenmeßpunkt
- Grundwassermeßstelle
- vorhandene Gebäude

Die separate Rückhaltung für den Hochwasserschutz wird gemäß der Forderung des STAWA durch dezentrale Maßnahmen erfüllt, bis wirkungsvolle flächendeckende Maßnahmen zum Hochwasserschutz an dem Amstelbach und der Wurm realisiert sind, gemäß dem Schreiben des Staatl. Amtes für Wasser und Abfallwirtschaft vom 15.12.92 und 10.08.93.

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 25.10.1988 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II / 34 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 13.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 04. April 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 14.12.1993 beschlossen, den Bebauungsplan II / 34 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch § 1Abs. 1 BauGB/MaßnG vom 01.05.1993 aufzustellen

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Beschluß des Rates der Stadt Herzogenrath vom 10.10.1995 als Satzung beschlossen worden

Herzogenrath, den 04. April 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (MaßnahmenG) vom 28.04.1993, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622) und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984.

Zum Bebauungsplan sind beigefügt:
Begründung, als Bestandteil des Bebauungsplans.
Textliche Festsetzungen und
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 21.05.1992 bis 29.06.1992.

Herzogenrath, den 04. April 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 06.07.1993 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II / 34 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.01.1994 bis 18.02.1994 offengelegen.

Herzogenrath, den 04. April 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 08. Juli 1996 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 08. Juli 1996

Gerd Schwartz (Bürgermeister) Gerhard Neitzke (Ratsmitglied)

(Zimmermann) Stadt. Gemeindedirektor

Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßeneinkkästen
- Rundmast/Gittermast
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung

Höhen bezogen auf NN