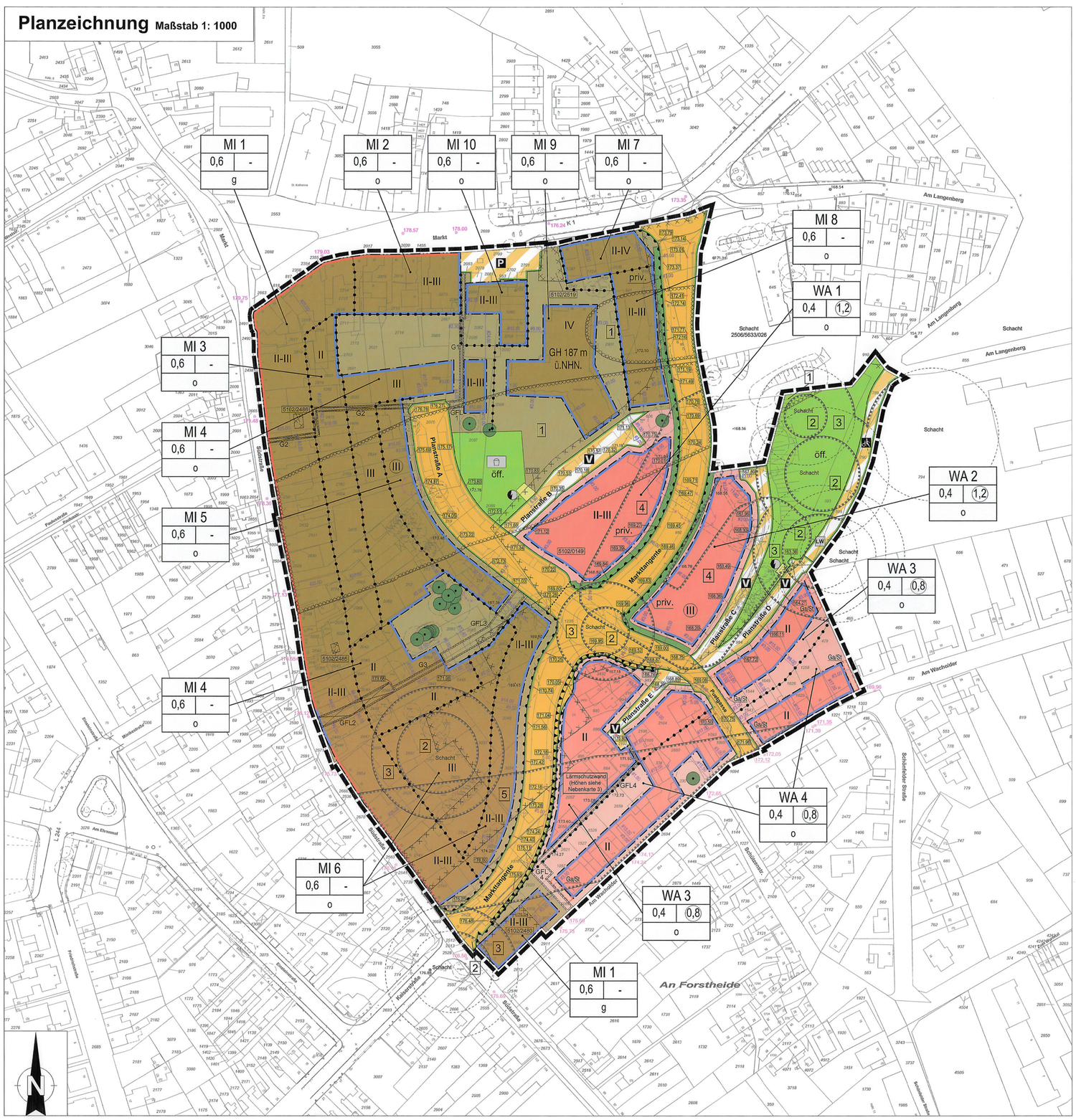
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Kohlscheid

Bebauungsplan II/66 A

„Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A"

Planzeichnung Maßstab 1: 1000



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 23.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 29.01.2019

Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 06.03.2018 hat der Bebauungsplan II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A" nach Bekanntmachung vom 10.09.2018 in der Zeit vom 19.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 23.10.2018

Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 21.03.2019 hat der Bebauungsplan II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A" nach Bekanntmachung vom 22.04.2019 in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 02.05.2019 erneut öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 09.05.2019

Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 den Bebauungsplan/II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den 15.05.2019

Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 (3) BauGB ist der II/66 A „Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A" durch Bekanntmachung vom 17.06.2019 als Satzung am 18.06.2019 in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 18.06.2019

Christoph von den Driesch (Bürgermeister)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage dieses Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand 30.05.2018 angefertigt wurde und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Projektgeometrie der Öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der Planung des Fachbereichs A 61, Stadtplanung und Verkehr, der Stadt Herzogenrath zu entnehmen. Die Planungsdaten/Koordinaten vom 15.05.2018 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

gez.: .....

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herzogenrath, den 30.04.2019

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

PKR AACHEN NOVY & SIMON
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 8 - 52066 Aachen - Tel.:0241/470580
e-mail: info@bkr-ac.de - www.bkr-ac.de

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt" vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 13.05.2017
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S.421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

Bebauungsplanverfahren nach dem Gesetz, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, können nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall, so dass das Baugesetzbuch in der Fassung vom 13. Mai 2017 verwendet wird.

Planzeichenerläuterung

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-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA – Allgemeine Wohrgebiete (§ 4 BauNVO) überbaubare Fläche (dunkel) / nicht überbaubare Fläche (hell)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO) überbaubare Fläche (dunkel) / nicht überbaubare Fläche (hell)

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

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (1,2) – Geschoßflächenzahl
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (III) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH 187 m ü.NHN. – Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung zu anderen Planstraßen

Zweckbestimmung:

- P – Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- LW – Landwirtschaftlicher Weg
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öff. – öffentliche Grünflächen
- priv. – private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Ga/St – Garagen / Stellplätze
- z.B. G1 – Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) siehe Textliche Festsetzung Ziffer 10
- z.B. G2 – Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) Überbauung zulässig siehe Textliche Festsetzung Ziffer 10
- z.B. GFL1 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) siehe Textliche Festsetzung Ziffer 10
- z.B. GFL2 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) Überbauung zulässig siehe Textliche Festsetzung Ziffer 10
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB) Lärmschutzwand: Höhen siehe Nebenkarte 7 der Textlichen Festsetzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 176.16 – Festgelegter Höhenbezugspunkt (A) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, (vorhandene Höhe) siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1 / 2.2
- 169.08 – Festgesetzter Höhenbezugspunkt (B) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1 / 2.2

Kennzeichnungen:

Umgrenzungen von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 1 – Potenzielle Einwirkungsbereiche Flöze der Einwirkungsklassen 1 und 2
- 2 – Schachtschutzbereiche aus Gründen der Standsicherheit sowie aus Gründen möglicher Ausgasung
- 3 – Schachtschutzbereiche aus Gründen möglicher Ausgasung
- 4 – Potenzielle Einwirkungsbereiche von Luftschutzstollen des 2. Weltkriegs

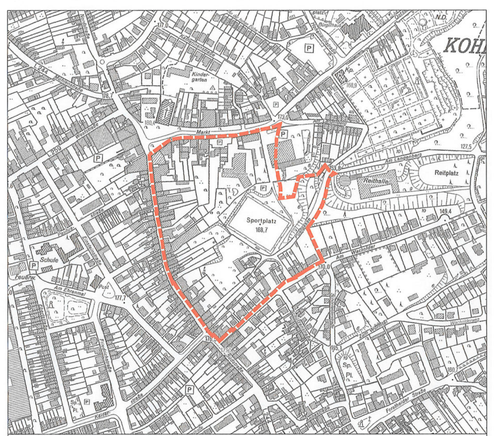
Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

- 5 – Potenzielle Einwirkungsbereiche Flöze der Einwirkungsklasse 3
- z.B. 5102/0149 – Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)
- Schacht – Schächte mit Darstellung der Schachtschutzbereiche

Sonstige Darstellungen:

- erläuternde Einteilung Straßenverkehrsfläche (keine Festsetzung)
- 176.16 – vorhandene Geländehöhen (keine Festsetzung)
- erhaltenswürdiger Baumbestand entfällt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung und die textlichen Festsetzungen.



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/66 A

„Kohlscheid Zentrum-Langenberg - Teil A"

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung

Stand: 02.05.2019