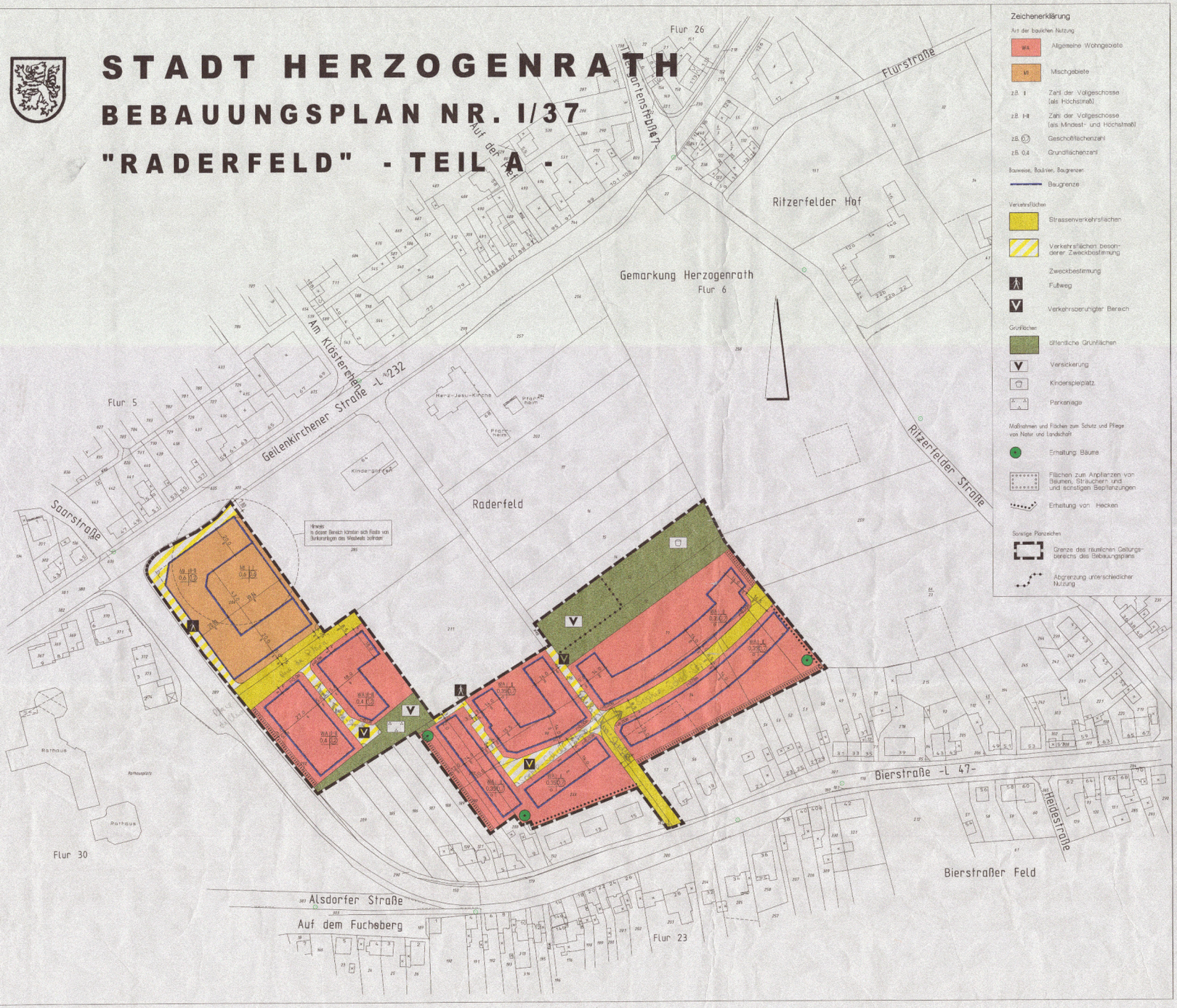
STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN NR. I/37

"RADERFELD" - TEIL A -



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- z.B. I-II — Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
- z.B. 0,3 — Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Fußweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- V — Versickerung
- Kinderspielplatz
- Parkanlage

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Erhaltung Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Hecken

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen in gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Mischgebiet
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 6 Abs. 2 genannten Nutzungen
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig sind.
Weiterhin sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Traufhöhe
Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf an keiner Stelle gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende zulässige Höhen über der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten:
- bei I Vollgeschossen 6,5 m
- bei II Vollgeschossen 9,5 m

Der Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aussenliegenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut definiert. Für die jeweilige Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist die mittlere Höhenlage auf der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche maßgeblich.

Firsthöhe
Die Oberkante des Firstes der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf an keiner Stelle gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende zulässige Höhen über der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten:
- bei I Vollgeschossen 10,0 m
- bei II Vollgeschossen 13,0 m

Für die jeweilige Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist die mittlere Höhenlage auf der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche maßgeblich.

3. Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen sind nur zulässig
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude

Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur zulässig
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude,
- zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der vorderen, d.h. der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Baugrenzen und deren (gedachten) Verlängerungen (Vorgartenbereiche).

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro Baugrundstück jeweils ein Hochstamm-Obstbaum der Artenliste 2 oder ein heimischer Hochstamm-Laubbaum nach Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen nach Artenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Ausgenommen davon sind Grundstücksgrenzen, die an die gemäß § 9 (1 Nr. 25a BauGB und 39 (1 Nr. 15 BauGB festgesetzter Flächen angrenzen oder die zulässige bauliche Anlagen als Grenzbebauung aufweisen. Die Pflanzungen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode (Herbst oder Frühjahr) jeweils nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.
4.2 In Mischgebiet ist je 6 ebenerdige Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste 1 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben darf 5 qm nicht unterschreiten.
4.3 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind auf der gesamten Länge einreihige, freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß Artenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1 m.
4.4 Die zur Umfahrung festgesetzten Einzelbäume und Hecken sind während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In Wurzelnähe der Gehölze, der dem gesamten Kronenraumbereich entspricht, ist jeglicher Bodenaufbau bzw. -abtrag sowie Verdichtung des Untergrundes untersagt.
4.5 Mindestens 30 % der als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz -" festgesetzten Flächen sind mit bodenständigen Laubgehölzen gemäß Artenliste 4 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 x 1,5 m. Pflegeschnitte der Gehölze sind nach Abtrieb der 2-jährigen Unterhaltungspflege frühestens nach Ablauf von 10 Jahren zulässig.
Auf der Fläche sind mindestens 8 Hochstamm-Obstbäume nach Artenliste 2 und /oder heimische Hochstamm-Laubbäume nach Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.6 Mindestens 20 % der als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Versickerung bzw. Versickerung / Parkanlage -" festgesetzten Flächen sind mit bodenständigen Laubgehölzen gemäß Artenliste 3 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 x 1,5 m. Pflegeschnitte der Gehölze sind nach Abtrieb der 2-jährigen Unterhaltungspflege frühestens nach Ablauf von 10 Jahren zulässig.
Die übrigen Flächen sind als einer wildmahdlichen Saatgutmischung anzusäen. Eine Wahl dieser Flächen ist maximal 1x jährlich zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NW)

Dachformen
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 BauO NW wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten nur Sattel- und Walmdächer zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

C. Hinweis

Beseitigung von Niederschlagswasser
Die Niederschlagswässer von Straßen, Dächern und sonstigen befestigten Flächen werden zentral innerhalb der dafür festgesetzten Flächen in geeigneten Anlagen über eine belebte Bodenschicht versickert.

Artenliste 1 Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzqualität
- Heister, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 200 cm bzw.
- Hochstamm mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12 cm

Artenliste 2: Obstbäume

Malus domestica in Sorten	Kultur-Äpfel:
	- Goldparmäne
	- Rheinischer Bohnapfel
	- Jakob Lebel
	- Rheinischer Winterrambur
	- Rote Starkmerelle
	- Orleans
	- Boskoop
	- Jakob Fischer
	- Kaiser Wilhelm
Prunus domestica in Sorten	Kultur-Pflaume, Kultur-Kirsche
	- Deutsche Hauszwetschge
	- Ontariopflaume
	- Große grüne Reineclode
	- Nancy-Mirabelle
	- Schattenmorelle
	- Große schwarze Kornelkirsche
	- Dolle Kornelkirsche
	- Hedelfinger Riesenkirsche
Pyrus communis in Sorten	Kultur-Birne
	- Köstliche von Charneu
	- Williams Christbirne
	- Clapps Liebling
	- Münsterbirne
Juglans regia	Walnuß

Pflanzqualität
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm

Artenliste 3: Laubgehölze

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica (Heckenpflanze)	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzqualität
Strauch, mind. 2x verpflanzt, mind. 100-150 cm + Heister

Artenliste 4 nicht giftige Straucharten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica (Heckenpflanze)	Rotbuche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder

Pflanzqualität
Strauch, mind. 2x verpflanzt, mind. 100-150 cm

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand 12.06.97). Sie entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Aachen, den 11.07.2000

(Vorhoff)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Vorhoff Öff. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch

NMI

Norbert Metz Immobilien GmbH, Herzogenrath
Abteilung Projekt- und Stadtentwicklung

Roermonder Str. 63
Telefon 02407 / 51241

52134 Herzogenrath
Telefax 02407 / 51597

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 19.12.1978 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I / 37 aufzustellen.
Der Beschluß wurde am 05.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 23.12.1999

Gunter Backhaus (Ratsmitglied) — Herbert Mäes (Ratsmitglied)
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 30.10.1997 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I / 37 Teil - A offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11.1999 bis 23.12.1999 offengelegen.

Herzogenrath, den 23.12.1999

Gunter Backhaus (Ratsmitglied) — Herbert Mäes (Ratsmitglied)
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Herzogenrath vom 27.06.2000 als Satzung, beschlossen worden.

Herzogenrath, den 10.07.2000

Gunter Backhaus (Ratsmitglied) — Herbert Mäes (Ratsmitglied)
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 10.07.2000 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 10.07.2000

Gunter Backhaus (Ratsmitglied) — Herbert Mäes (Ratsmitglied)
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 24.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990
- Bauordnung NW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984

Bestandteil des Bebauungsplanes sind
- textliche Festsetzungen
- Begründung
- landschaftspflegerischer Fachbeitrag



STADT HERZOGENRATH
BEBAUUNGSPLAN NR. I/37
"RADERFELD" - TEIL A -
M 1:1000