I/39 A

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885/1124) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 Anlageband zum BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991

INHALT BauGB
§ 9 (1) 1, 2, 3, 4, ~~4a~~, ~~4b~~, 5, ~~6~~, ~~6a~~, ~~6b~~, 7, ~~8~~, ~~8a~~, ~~8b~~, ~~8c~~, 9, 10, 11, ~~12~~, ~~13~~, ~~14~~, ~~15~~, ~~16~~, 17, 18, ~~18a~~, ~~18b~~, ~~18c~~, 20, 21, 22, ~~23~~, ~~24~~, 25 a, 25 b, ~~26~~
§ 9 ~~(2)~~, ~~(3)~~, (5), (6), (7) und ~~(8)~~
§ 9 ~~(4)~~, in Verbindung mit der BauONW

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) sowie §§ 2 bis 11 BauNVO

MK — Kerngebiet

überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

III als Höchstgrenze

(II) zwingend

II - III als Mindest- und Höchstmaß

OK maximale Gebäudehöhe in m ü.NN

TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü.NN

Z = 1 Zulässigkeit eines zusätzlichen Vollgeschosses unter dem Niveau der Bicherouxstraße

BAUWEISEN, -LINIEN UND -GRENZEN
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Begrenzung der Verkehrsflächen

P Parkfläche

Einfahrtsbereich

PFLANZBINDUNGEN
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Bäume erhalten

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

GF Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

ALTLASTEN
§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (6) und (7) BauGB, BauNVO

Bahnanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (Zahl der Vollgeschosse)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Die Baufläche im Plangebiet sind als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

1.2 Von der nach § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

1.3 Die nach § 7 (2) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

1.4 Die Wohnnutzung im Sinne des § 7 (7) BauNVO ist in Anwendung des § 9 (3) BauGB in den mit MK¹ und MK² bezeichneten Gebieten oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

1.5 In Anwendung des § 7 (4) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 9 (3) BauGB wird festgesetzt, daß in dem mit MK¹ bezeichneten Gebiet oberhalb des Erdgeschosses und in dem mit MK² bezeichneten Gebiet oberhalb des zweiten Obergeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig sind.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung bestimmt. Für das mit MK¹ bezeichnete Gebiet wird zusätzlich die Höhe baulicher Anlagen entsprechend § 16 BauNVO als maximal zulässige Traufhöhe und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN festgesetzt.

2.2 Ausnahmsweise dürfen die im Plan festgesetzten Höhen für einzelne Gebäudeteile, die nicht mehr als 5 % der vom jeweiligen Gebäude überstellten Grundfläche aufweisen, um bis zu 4,50 m überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen umgrenzt. Überschreitung dieser Flächen durch untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen und Balkone sind nach § 23 (2) BauNVO bis zu 1,50 m zulässig.

3.2 Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind nach § 23 (5) außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

3.3 Die Grundfläche von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist nach den Vorschriften des § 19 (4) auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen.

4 Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

4.1 Auf jedem Baugrundstück sind ausreichende Flächen zur Rückhaltung des vom Grundstück und seiner Bebauung abzuleitenden Niederschlagswassers bereitzustellen.

4.2 Die Flächen zur Rückhaltung des Niederschlagwasses von den Verkehrsflächen sind innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkpalette" vorzuhalten.

5 Pflanzbindungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

5.1 Die alten Kastanien im öffentlichen Raum und auf derzeitigem Bahngelände entsprechend der zeichnerischen Festsetzung sowie Räume und Sträucher auf nicht überbaubaren Flächen sind zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls durch standortgerechte Ersatzpflanzung am Ort zu ersetzen (Pflanzbindung).

6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Zum Schutz der Wohnnutzung vor Lärmbelastung aus dem Bahnbetrieb sind im gesamten Plangebiet die Außenwände von Aufenthaltsräumen so auszuführen, daß auf Grund des bewerteten Schalldämmaß aller Außenwandbauteile ein Innenraumpegel von 30 dB(A) für Schlaf- und 35 dB(A) in sonstigen Räumen bei geschlossenem Fenster und ausreichender Lüftung nicht überschritten wird.

Hinweis: Die öffentlichen Parkplätze sowie die nicht überbaubaren Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß einem separaten Begrünungsplan bepflanzt.

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Az.: 628- 21 Nr. 10/ 84.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist genehmigt.

Zur Veröffentlichung freigegeben

Aachen, den 12. April 1984 gez. EVERS Kreisvermessungsdirektor

PLANBESCHLUSS:

1. Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Herzogenrath vom 25. Juni 1996 als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den 09.10. 1996

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Stadtdirektor .....

ANZEIGE:

2. Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde am .....1996 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....1996, Aktenzeichen .....

Köln, den ..... 1996 Im Auftrag .....

BEKANNTMACHUNG:

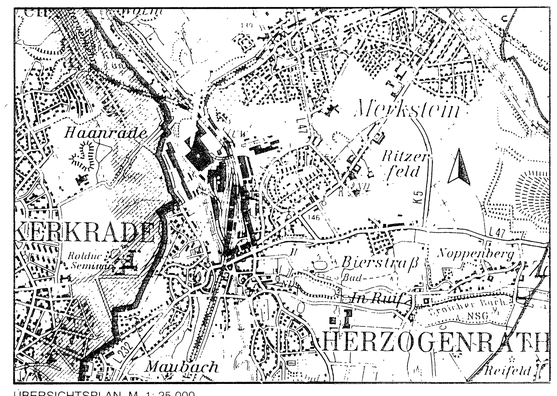
3. Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 08.10.1996 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 09.10. 1996

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Stadtdirektor .....

STADT HERZOGENRATH
BEBAUUNGSPLAN I. 39 A.
HERZOGENRATH -STADTMITTE "BAHNHOFSBEREICH"
M. 1: 500



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000

KOPIE

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
DR.-ING. H. THÜNKER · DR.-ING. B. HECKENBÜCKER
NEUER MARKT 38 · 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/2013

83 x 90