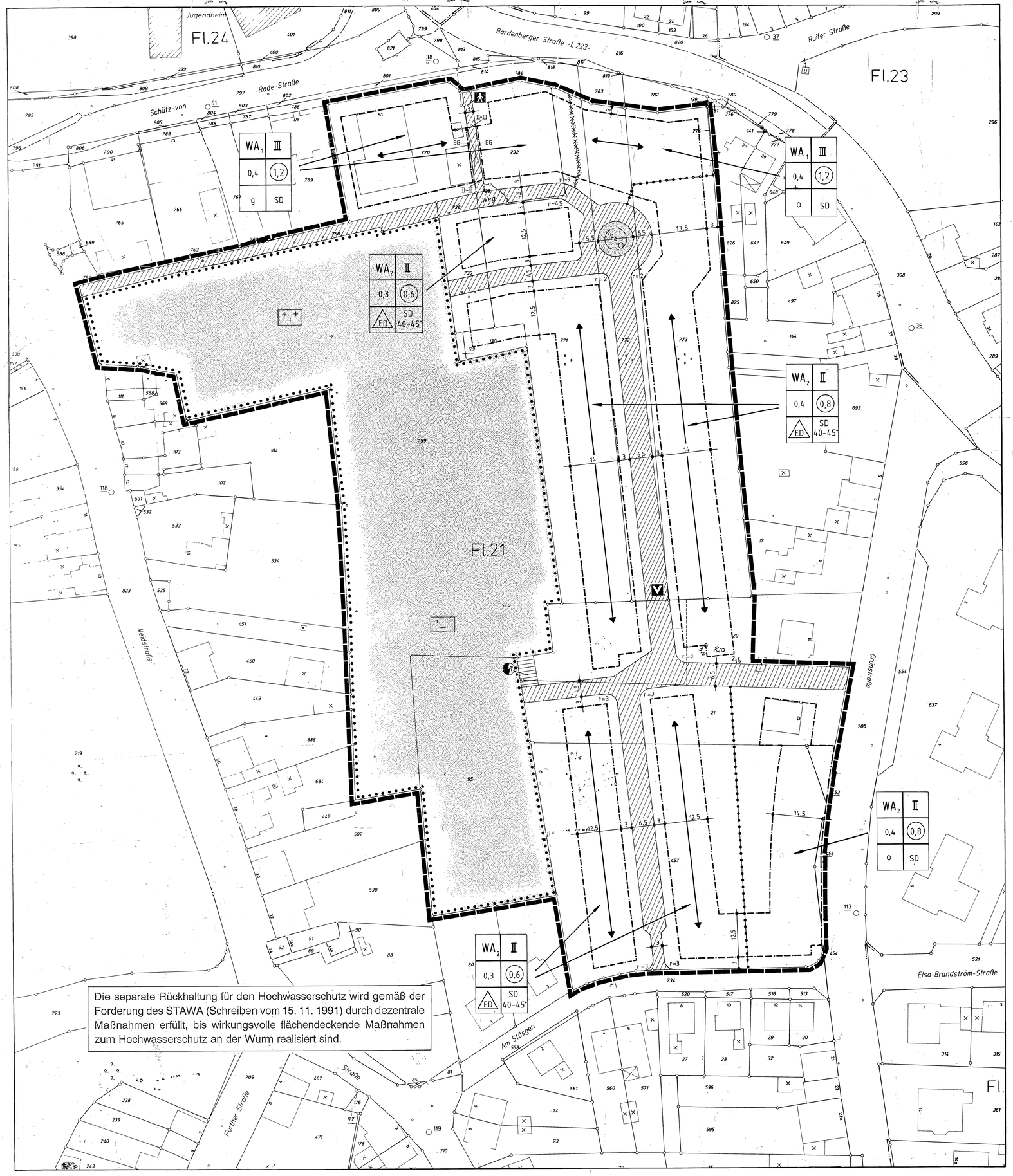
STADT HERZOGENRATH
BEBAUUNGSPLAN NR. I/41
‚GRÜNSTRASSE'
MASSTAB 1:500



BEBAUUNGSPLAN NR. I / 41 "GRÜNSTRASSE"

Zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen gemäß §§ 9 und 30 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, gemäß BauONW in der Fassung vom 26.06.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, sowie gemäß PlanZVO in der Fassung vom 18.12.1991.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
   Die im WA nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 und 5 sind im WA 1 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
   Die im WA nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 - 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO im WA 2 unzulässig.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
   Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen und offene Carports einen Abstand von mindestens 5,00 m einhalten.
   Der seitliche Abstand muß bei Garagen und Carports, die parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, mindestens 1 m betragen.

3. Nebenanlagen
   Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bereich der Vorgärten mit Ausnahme von geschlossenen Müllboxenbehältern unzulässig. (Vorgarten: Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefluchtlinie)

4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB; § 16 Abs. 3 BauNVO)
   Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf im WA 2 nicht mehr als 0,5 m über der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

5. Begrünung und Gestaltung von Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   Die nicht überbauten oder befestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit einheimischer, standortgerechter Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
   Befestigte Flächen wie Terrassen, Erschließungswege und Garagenzufahrten sind derart mit Schottermassen, wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Pflaster mit offenen Fugen oder ähnlichen nicht versiegelnden Materialien anzulegen, daß die Versickerung v. 1,8 m³ pro m² befestigte Fläche und Stunde beträgt.

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
   Auf der Firstfläche sind die Eintiefung in Form einer Weißdornhecke und die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche zu erhalten.

7. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   Pro Baugrundstück ist im Vorgartenbereich im WA 2 ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm gemessen in 1m Höhe der Bodenoberfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
   Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 60cm gemessen in 1m Höhe der Bodenoberfläche anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Bäume können auf die Anzahl der Mindestbäume angerechnet. Gleiches gilt für bereits bestehende und fachgerecht gepflegte Laubbäume auf dem Baugrundstück.
   Bei abgängigen Bäumen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

8. Begrünung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   Fensterlose Mauern und Brandwände sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
   Flache Garagendächer sind vollständig fachgerecht zu begrünen.

9. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   Um einen Vorsehenden Schutz vor Lärmimmissionen durch die Schütz-von-Rode-Straße bzw. die Bardenberger Straße zu gewährleisten, sind die Wohngebäude im WA 1 mit Lärmschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 auszustatten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

- 21 Wohngebäude
- × Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Rundmast/Gittermast
- W Ø cm — Wasserleitung
- FG Ø cm — Ferngasleitung
- 110 KV — Hochspannungsleitung
- Höhen bezogen auf NN

Art der baulichen Nutzung

A B
WA WA allgemeines Wohngebiet
A überbaubare Flächen
B nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise / Baugrenze

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
ED Einzel-und Doppelhäuser
Baugrenze

Verkehrsflächen Versorgungsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- G Grünfläche

Flächennutzungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen
- Zweckbestimmung Friedhof

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- vorgeschlagene Baumpflanzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen und unterschiedlicher Bauweisen innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen innerhalb eines Baugebietes
- Firstrichtung
- SD Satteldach
- 40-45° Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
AZ.: 628-21.1992.Nr.3
Aachen, den 26. März 1992
Kataster-und Vermessungsamt des Kreises Aachen
(Dipl. Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch

Büro RaumPlan
Aachen, den 27.Okt.1992

.....

Der Rat der Stadt ~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 18.12.1990 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/41 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 05.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 24.07.1994
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 19.09.1991 bis 26.09.1991

Herzogenrath, den 24.01.1994
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt ~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 14.07.1992 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/41 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.01.1993 bis 12.02.1993 offengelegen.

Herzogenrath, den 24.01.1994
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt ~~Gemeinde~~ vom 06.07.1993 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 24.01.1994
Bürgermeister — Ratsmitglied
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan dient, gem. Ratsbeschluß vom 05.10.1993 der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung (gem. § 1(1) BauGB-MaßnahmenG).

Herzogenrath, den 24.01.1994
Bürgermeisterin — Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 BauGB sowie Ort und der Auslegung gemäß § 12 BauGB sind am 22.01.1994 erfolgt.

Bürgermeister

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, das BauGB MaßnahmenG vom 28.04.1993, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 sowie für die gestalterischen Festsetzungen der § 81 der Landesbauordnung in der Fassung vom 26.06.1984.

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
Begründung,
als Bestandteil des Bebauungsplanes textliche Festsetzungen.