Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/7A
4. (vereinfachte) Änderung
"Raiffeisenstraße"

Textliche Festsetzungen / Begründung

Stadt Herzogenrath

Stadtentwicklung und Umwelt
- Planung -

Textliche Festsetzungen
zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/7A "Raiffeisenstraße"

Folgende textliche Festsetzung wird durch die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/7A „Raiffeisenstraße“ ersetzt:

ALTE FESTSETZUNG:

„II. Gestaltung:

Dachausbau zu selbständigen Wohnungen und Dachaufbauten sind bei zweigeschossigen Bauten nicht zulässig.“

NEUE FESTSETZUNG:

„II. Gestaltung:

Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als 50 % der Länge der darunter liegenden Fassade beträgt.
Der Abstand zu den unteren und oberen Begrenzungen der Dachfläche des Gebäudes (Traufgang, First) beträgt mindestens 0,50 m, gemessen auf der Dachoberfläche.
Der Abstand zu den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche des Gebäudes (Ortgang) beträgt mindestens 1,25 m, gemessen auf der Dachoberfläche. Bei Doppelhäusern sind auch grenzständige Dachgauben zulässig.

Die Dachgauben haben hinsichtlich Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper zu entsprechen (Dachdeckungsmaterial für den oberen Abschluss, farblich an die Fassade angepasstes bzw. der Dachfarbe entsprechendes Material)."

Die weiteren textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. II/7A „Raiffeisenstraße“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Bestandteil der 4. Änderung gemäß § 13 BauGB. Die zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

Verfahren
zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/7A "Raiffeisenstraße"

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 31.03.2011 gem. § 2 BauGB beschlossen, die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/7A "Raiffeisenstraße" gem. § 13 (1) BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 14.10.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes II/7A "Raiffeisenstraße" hat gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dern Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 31.03.2011 und nach Bekanntmachung vom 05.04.2011 in der Zeit vom 13.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 14.10.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/7A "Raiffeisenstraße" ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 05.07.2011 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 14.10.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes II/7A "Raiffeisenstraße" ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 26.09.2011 als Satzung am 27.09.2011 in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 14.10.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)