B.

Schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

Auf Grund des Bundesbaugesetzes vom23. 6. 196o (BGBl. I S. 341), der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 196o (GV. NW S 433/SGV. NW 231), der Landesbauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV. NW S. 373/SGV. NW 232) und der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. V S. 429) werden nachstehende Festsetzungen erlassen:

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen, die ausnahmsweise in den einzelnen Baugebieten nach §§ 3, 4, 6 und 7 der BauNVO zugelassen werden können, in dem jeweiligen Baugebiet zulässig sind, ~~sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.~~
~~Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung.~~

II. Gestaltung

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Dachgauben
sind nur bei eingeschossigen Häusern mit Dachneigungen über 35° zulässig. Sie sind in voller Breite als Fensterflächen auszubilden und dürfen 3/5 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Drempel sind bei eingeschossigen Häusern mit Dachneigungen über 3o° zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 5o cm betragen, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk. Bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zulässig.

- 4 -

Die vor der Bebauung gelegenen straßenseitigen Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Ziergärten möglichst mit Rasen einzusäen und können evtl. mit Stauden und Sträuchern aufgelockert bepflanzt werden.

Stromleitungen sind im Plangebiet zu verkabeln.

Garagen sind aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens 5,o m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.

C.

I. Hinweis:

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen ist die Erstausfertigung maßgebend.

II. Eigentümerverzeichnis:

Die derzeitigen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande vom 1. 9. 1965 aufgeführt.

III. Rechtswirksamkeit:

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes einschließlich der unter B. erfolgten schriftlichen Festlegungen als Satzung gemäß § 1o BBauG wird der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 BBauG zur Genehmigung vorgelegt. Die Gemeinde wird den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auslegen und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntmachen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gemäß §§ 2, 9 und 3o BBauG vom 3o. 6. 196o durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Aachen, den 18. 10. 68

Planungsamt:

(Dipl.-Ing. Floegel)
Oberverwaltungsrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 7.6.1963/28.10.1968 gemäß § 2 (1) und (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen und offenzulegen.

Kohlscheid, den 19. Dezember 1968

Gemeinde Kohlscheid Kreis Aachenland

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan Nr. 9 hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) in der Zeit vom 30. Dezember 1968 bis 30. Januar 1969 offengelegen.

Kohlscheid, den 4. Februar 1969

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 28. März 1969 als Satzung beschlossen worden.

Kohlscheid, den 18. April 1969

Gemeinde Kohlscheid Kreis Aachenland

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) mit Verfügung vom ..... Az.: ..... genehmigt worden.

Aachen, den .....

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

.....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

....., den .....

.....
Gemeindedirektor