B.

Schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR) in eingeschossiger und zweigeschossiger offener Bauweise zu bebauen.

Nach der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 wird folgendes festgesetzt:

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung. Der Baukörper muß gemäß § 23 der Baunutzungsverordnung an der Baulinie errichtet werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Die maximale Gebäudetiefe der Hauptbaukörper darf bei ein- und zweigeschossigen Häusern 12 m nicht überschreiten.

II. Gestaltung

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.

Das Material der Außenflächen soll sich auf Putz, Klinker, Holz, Beton oder Naturstein beschränken. Insbesondere soll an einem Baukörper die Verwendung von mehr als 3 Materialien unterlassen werden.

Geschoßzahlen sind gemäß § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zwingend festgelegt. In der Hanglage kann das Kellergeschoß als Wirtschaftsgeschoß ausgebaut werden.

Dächer bei ein- und zweigeschossigen Bauten sind der Nachbarbebauung in der Dachneigung anzupassen. Bei eingeschossigen Häusern mit Dachausbau ist darauf zu achten, daß die Bestimmungen des § 2 BauO NW Abs. 5 im Hinblick auf die zulässige Geschoßzahl eingehalten werden. Das Dachgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn über 2/3 der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,3o m hat. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbenem Material einzudecken.

Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig.

Drempel sind nur bei eingeschossigen Häusern mit Dachausbau zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 5o cm betragen, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk.

Kellersockel dürfen höchstens 5o cm über Oberkante Gelände bezw. Straßenkrone liegen, gemessen an der Bauflucht in der Mitte des Hauptbaukörpers.

Garagen können im Bauwich errichtet werden. Sie sind möglichst als Doppelgaragen auszuführen und so miteinander abzustimmen, daß ein einheitliches Bild gewährleistet wird. Kellergaragen sind nur dort zulässig, wo die geländemäßigen Gegebenheiten dies ermöglichen und die Vorschriften der Garagenverordnung

vom 23. 7. 1962 § 3 eingehalten werden können.

Vorgärten dürfen vor der Bauflucht nur Einfriedigungen aus niedrigen, höchstens 8o cm hohen Hecken bezw. Holzzäunen erhalten. Massive Mauerpfeiler und Mauersockel mit zwischengehängten Zaunelementen sind als Einfriedigung nicht zulässig.

Geländeveränderungen sind nur so vorzunehmen, daß das Gelände in seiner ursprünglichen Form möglichst erhalten bleibt. Böschungen, Aufschüttungen und Einschnitte sollen einen sanften Übergang aufweisen. Notwendige Böschungsmauern sind so anzulegen, daß sie höchstens 1o cm über das Erdreich hinausragen. Beabsichtigte Veränderungen des ursprünglichen Zustandes sind im Bauantrag darzustellen und mit Profilen zu belegen.

Abweichungen von den Festlegungen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde möglich.

C.

I. Vorbehalte

Die Stadt Herzogenrath behält sich die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG vor.

Hinweis

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen ist die Erstausfertigung maßgebend.

II. Eigentümerverzeichnis

Die derzeitgen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande vom 8. 2. 1965 aufgeführt.

III. Rechtswirksamkeit

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes einschließlich der unter Buchstaben B erfolgten schriftlichen Festlegungen als Satzung gemäß § 1o BBauG wird der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 BBauG zur Genehmigung vorgelegt.
Die Stadt wird den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auslegen und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt machen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan 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 9. 2. 1965

Planungsamt

(Dipl.-Ing. Floegel)
techn. Verw. Rat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 26.1.1965 gemäß §2 (1) und (6) BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen und offenzulegen.

Herzogenrath, den 24. Jan. 1965

Siegel der Stadt Herzogenrath

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

Der Stadtdirektor
I. V.

Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan Nr. 12 hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) in der Zeit vom 15. 3. 1965 bis 15. 4. 1965 offengelegen.

Herzogenrath, den 14. 6. 1965

Siegel der Stadt Herzogenrath

Der Stadtdirektor
I. V.

Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1o BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Herzogenrath vom 22. Juni 1965 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 22. Juni 1965

Siegel der Stadt Herzogenrath

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

Der Stadtdirektor
I.V.

Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960 S. 341) mit Verfügung vom 5.8.1965 Az. 34.3.1 - 176/65 - genehmigt worden. (s. Auflagen!)

Aachen, den 5.8.1965

Der ~~Regierungspräsident~~
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDENT AACHEN

.....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960 S. 341) durch Bekanntmachung vom 20.10.1965 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Der Stadtdirektor
I. V.

.....

~~Der Stadtdirektor~~
Stadtamtmann