B.

Schriftliche Festlegungen zum Bebauungsplan
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

Auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (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. I S. 429) werden nachstehende Festsetzungen erlassen.

I. a Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR), als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) in zweigeschossiger offener Bauweise zu bebauen.
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen, die in den einzelnen Baugebieten nach §§ 3, 4 und 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, in dem jeweiligen Baugebiet zulässig sind, ~~sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt~~.

I. b Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung bzw. bei Unterschreitungen der Höchstgrenze nach den Planfestsetzungen.

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, falls dies nicht konstruktiv und gestalterisch sinnvoll ist. Unnötiger Wechsel in Material und Farbe ist zu vermeiden.
Insbesondere Gruppenbauten sind einheitlich zu gestalten.

Geschoßzahlen sind gemäß § 17 (4) der Baunutzungsverordnung zwingend festgelegt.

Dächer bei zweigeschossigen Bauten sind mit einer Neigung von 20° - 30° zu errichten.

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbenem Material einzudecken.

Drempel sind unzulässig.

Kellerdecken dürfen höchstens 50 cm über Oberkante Gelände bzw. Straßenkrone liegen, gemessen an der straßenseitigen Gebäudeflucht in der Mitte des Baukörpers.

Garagen sind möglichst als Doppelgaragen mit dem jeweiligen Nachbarn auszuführen und so miteinander abzustimmen, daß ein einheitliches Bild gewährleistet wird.

Die nicht überbauten Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Gebäudeflucht dürfen zur Einfriedigungen aus niedrigen, höchstens 80 cm hohen Hecken bzw. Holzzäunen erhalten. Sie sind als Ziergärten möglichst mit Rasen einzusäen und können mit Stauden und Sträuchern aufgelockert bepflanzt werden.

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 bergseitig höchstens 1o cm über das Erdreich hinausragen.

C.

Hinweis

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen ist die Erstausfertigung maßgebend.

II. Eigentumsverhältnisse

Die derzeitigen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande vom 28.10.1965 aufgeführt.

III. Rechtswirksamkeit

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes, einschließlich der unter Ziffer 3 aufgeführten schriftlichen Festlegungen als Satzung gemäß § 10 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 bekanntmachen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgte gemäß §§ 2 und 30 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960 S. 341) durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Aachen, den 19. Nov. 1965

Landkreis Aachen

Planungsamt

Flogel

Dipl.-Ing. Flogel
Oberverwaltungsrat