B.

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2o der Stadt Herzogenrath
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

I. Gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 196o (BGBl. I S. 341), § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 196o (GV. NW. S. 433), § 1o3 der Bauordnung für das Land NW. (BauO NW.) vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) wird folgendes festgesetzt:

II. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Das Plangebiet ist als Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung werden die in den §§ 6 (3) und 8 (3) Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen zugelassen, ~~sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.~~

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung.

III. Gestaltung

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten. Insbesondere Gruppenbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Dächer sind bei zwei- und dreigeschossigen Bauten mit einer Neigung von 25^{o} bis $3o^{o}$ zu errichten. Für Anbauten und Nebengebäude können Flachdächer zugelassen werden.

Für das Gewerbegebiet werden für Dachform und Dachneigung keine Festsetzungen getroffen.

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 5o cm Höhe, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk, zulässig.

Die Oberkanten der Kellerdecken dürfen höchstens 5o cm über der Straßenkrone liegen. Die Höhe der Straßenkrone ist aus den Längenschnitten zu den einzelnen Straße die dem Bebauungsplan beigefügt sind, zu entnehmen. Liegt das zu bebauende Gelände höher oder tiefer als die nach Satz 2 festgelegte Straßenkrone, so darf die Oberkante der Kellerdecke nicht höher als 5o cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Die Höhe ist jeweils in der Mitte der straßenseitigen Geländeflucht zu ermitteln.

Geländeveränderungen sind nur so vorzunehmen, daß das Gelände möglichst in seiner ursprünglichen Form erhalten bleibt. Böschungen sollen einen sanften Übergang aufweisen. Notwendige Böschungsmauern sind so anzulegen, daß sie höchstens o,1 m über das Erdreich hinausragen.

Stromleitungen sind im Plangebiet zu verkabeln.

Soweit im Bebauungsplan kenntlich gemacht, sind die an die L 232 angrenzenden Grundstücke lückenlos einzufriedigen. Zufahrten sind in diesem Bereich nicht zulässig.

C.

Hinweis

Da unter dem gesamten Plangebiet der Bergbau umgeht und nach Auskunft der Bergbehörde mit oberflächennahen Grubenbauen aus der Zeit des Grundeigentümerbergbaues zu rechnen ist, wurde das gesamte Plangebiet gemäß § 9 (3) BBauG als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, gekennzeichnet.

Die Grundeigentümer werden darauf hingewiesen, daß nach Aushebung der Baugrube der Bergbautreibende zur Einsichtnahme gebeten wird, um notwendige Sicherungsmaßnahmen festzulegen.

D.

Eigentümerverzeichnis

Die derzeitigen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande vom 18. 3. 1968 aufgeführt.

Rechtswirksamkeit

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 2o einschließlich der unter B. erfolgten schriftlichen Festsetzungen 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 Art und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntmachen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan als Satzung rechtsverbindlich.

Die Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gemäß §§ 2, 9 und 3o BBauG vom 23. 6. 196o durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Aachen, den 7. Juni 1968

Planungsamt

Dipl.-Ing. Floegel
Oberverwaltungsrat