B.

Schriftliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. ~~26~~ 27 der Stadt Bergneustadt
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

I. Gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433), § 109 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 allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Gemäß § 1 (4) Baunutzungsverordnung werden die in den §§4 (3) und 6 (3) Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht zugelassen.

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 zweigeschossigen Bauten mit einer Neigung von 35° bis 50° zu errichten.

Für Anbauten und Nebengebäude können Flachdächer zugelassen werden.

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 50 cm Höhe, gemessen zwischen der Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk, zulässig.

Die Oberkanten der Kellerdecken dürfen höchstens 50 cm über der Straßenkrone liegen. Die Höhe der Straßenkrone ist aus den Längenschnitten zu den einzelnen Straßen, die dem Bebauungsplan beigefügt sind, zu entnehmen.

Liegt das zu bebauende Gelände höher oder tiefer als die nach Ziff. 2 festgesetzte Straßenhöhe, so darf die Oberkante der Kellerdecke nicht höher als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Die Höhe ist jeweils in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht 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 0,1 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 in diesen Bereich sind nicht zulässig.

C.

Planung

In unter dem gesamten Plangebiet der Bergbau umgeht und nach Auskunft der Bergbehörde mit oberflächennahen Grubenbauen aus der Zeit des Grundeigentümerbergbaus zu rechnen ist, wurde das gesamte Plangebiet gemäß § 9 (...) BBauG als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, gekennzeichnet. Die Grundeigentümer werden darauf hingewiesen, daß nach Aushebung der Baugrube der Bergbehörde zur Einsichtnahme geboten 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. 21 einschließlich der [illegible]

B. erfolgten schriftlichen Bemerkungen der Anhörung gemäß § 2a 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, 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 3c BBauG vom 23. 6. 1960 durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Aachen, den 7. 6. 1968

Planungsamt

(SIEGEL)

gez. FLOEGEL

Dipl.-Ing. Floegel
Oberverwaltungsrat