# Stadt Herzogenrath ~ Kreis Aachen

## Verbindliche Bauleitplanung

Schriftliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan Nr. I/26 "Aachener-Straße"

---

1. Allgemeine Vorschriften :

   1.1 Flachdächer sind zugelassen.

   1.2 Bei geneigten Dachflächen dürfen 35° nicht überschritten werden

   1.3 Die Dacheindeckung darf nur durch engobierte oder entspr. eingefärbte Falzziegel erfolgen. Rote (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien, Asbestzement oder Kunststoffe sind als Dacheindeckungsarten unzulässig, soweit es sich nicht um Flachdächer handelt.

   1.4 Überdachungen und Verblendungen an Eingangstüren, Windfängen und Balkonen dürfen nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

   1.5 Sofern der Bebauungsplan Flächen entlang der Straßenbegrenzungslinie festsetzt, in denen auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1764) gem. § 14 (1) BauNVO (aaO) unzulässig sind, dürfen diese nicht durch bauliche Anlagen eingefriedigt werden; sie sind gem. § 10 (1) BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) gärtnerisch zu gestalten.

   Bauliche Anlagen, die gem. § 14 (2) BauNVO (aaO) der Versorgung des Baugebiets dienen, sind auch in den so festgesetzten Flächen zulässig.

2. Für die festgesetzten Kerngebiete :

   2.1 Gem. § 1 (6) BauNVO (aaO) wird festgesetzt, daß Wohnungen gem. § 7 (3) Ziff. 2 BauNVO (aaO) allgemein zulässig sind.

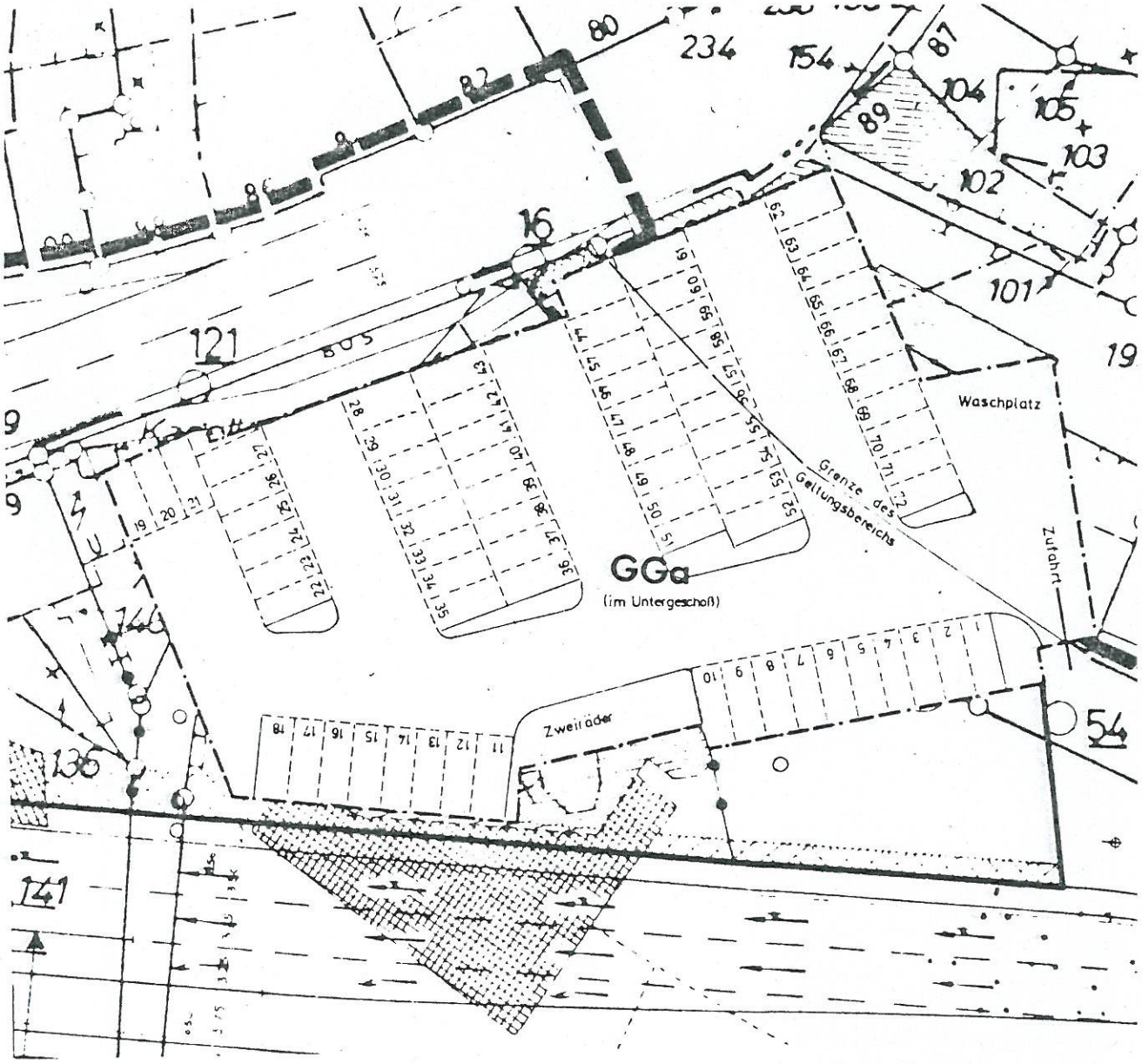
   2.2 Gem. § 1 (5) BauNVO (aaO) sind nur solche "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" zulässig, deren Emissionen die Immissionsrichtwerte, die für die angrenzenden Baugebiete gelten, nicht überschreiten.

   2.3 Gem. § 12 (6) BauNVO (aaO) wird bestimmt, daß Stellplätze und Gagragen unzulässig sind, sofern sie Zufahrten benötigen, die über die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen führen, soweit diese Flächen auch für Nebenanlagen nach 14. BauNVO (aaO) unzulässig sind.

3. Für die nachstehend bestimmt Fläche wird eine Gemeinschaftsgarage (im Untergeschoß) festgesetzt. Dieses Garagengeschoß wird

# Stadt Herzogenrath ~ Kreis Aachen

## Verbindliche Bauleitplanung




gem. § 12 (4) BauNVO (aaO) außschließlich für diesen Zweck bestimmt. Gem. § 21a (1)BauNVO ist dieses Garagengeschoß nicht auf die zulässige Zahl der festgesetzten Vollgeschosse anzurechnen. Gem. 21a (5) BaunVO (aaO) ist die zukässige Geschoßfläche um die Fläche des Garagengeschosses zu erhöhen. Auf § 64 (7) BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) wird hingewiesen.

Herzogenrath, den 08.12.1978

Bürgermeister

Stadtdirektor

Ratsmitglied

Dipl. Ing. A. Welter Aachen XI./77