Textliche Festsetzungen siehe Seite 3f.

B e g r ü n d u n g
zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kornelimünster Landkreis Aachen

A.

I. Einleitung

Die Gemeinde Kornelimünster hat nach dem Aufbaugesetz Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GVBl. NW 1952 S. 75) einen Leitplan aufgestellt, der mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 22. 1. 1956 Az. I 8 D - B 15 - genehmigt und durch Beschluß des Rates der Gemeinde am 2o. 9. 1956 förmlich festgestellt worden ist.

Gemäß § 173 BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) und der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 196o (GV Bl. NW 196o S. 433) gilt dieser Leitplan als Flächennutzungsplan weiter.

Aufbauend auf diesen Flächennutzungsplan hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt, der durch Bekanntmachung vom 24.2.196[illegible] als Satzung rechtsverbindlich geworden ist.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 20.12.1966 nach voraufgegangener Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gebilligt und die Offenlegung beschlossen.
Beglaubigte Abschriften der Beschlüsse sind als Anlage beigefügt.

II. Plangebiet

Das zu ändernde Plangebiet umfaßt im wesentlichen das Flurstück Nr. 137 der Flur 29.
Das zu ändernde Plangebiet ist durch eine graue Begleitlinie gekennzeichnet.

III. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes (2. Änderung) erfolgt durch die Gemeinde. Hierfür werden, entsprechend der Ortssatzung, Anliegerbeiträge erhoben.

Für das gesamte Ortsgebiet Venwegen ist noch ein Entwässerungsplan zu erstellen, der auch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 erfaßt. Der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Vorfluter muß verrohrt werden.

a) Kostenschätzung

Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 25.000,-- DM.
Nach der gültigen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen übernimmt die Gemeinde, wenn sie die Erschließung selber durchführt, von den anrechnungsfähigen Erschließungskosten 1o %.

b) Versorgungsleitungen

Für die Versorgungsleitungen sind zuständig:
1. Wasserversorgung: Wasserwerk des Landkreises Aachen in Brand
2. Stromversorgung: Rheinische Licht- und Kraftwerke in Brand

IV. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde führt als Bodenordnungsmaßnahme für das Bebauungsplangebiet (2. Änderung) eine Umlegung gemäß § 45 BBauG durch.

B.

Schriftliche Festlegungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
(Bestandteil des Bebauungsplanes)

Die Festlegungen des Bebauungsplanes II Kornelimünster gelten nicht für die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes.

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach der Baunutzungsverordnung.

II. Gestaltung

Die Festsetzungen über die bauliche Gestaltung der Baukörper erfolgen gemäß § 1o3 BauO NW.

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.

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

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

Dachgauben sind nicht zulässig.

Die Firstrichtung ist bei den Gebäuden mit Dachneigungen zwischen $2o^{o}$ - $3o^{o}$ verbindlich festgelegt. Der First hat in der Mitte des Hauptbaukörpers zu liegen.

Drempel sind nicht zulässig.

Kellerdecken dürfen höchstens 5o cm über Oberkante Gelände liegen,

gemessen an der Bauflucht in der Mitte des Baukörpers.

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht erstellt werden.

Vorgärten dürfen vor der Bauflucht nur Einfriedigungen aus niedrigen, höchstens 8o cm hohen Hecken bzw. Holzzäunen erhalten. Sie sind als Ziergärten möglichst mit Rasen einzusäen und können mit Stauden und Sträuchern aufgelockert bepflanzt werden. Auf guten Pflegezustand ist stets zu achten. Massive Mauerpfeiler mit zwischengehängten Zaunelementen sind als Einfriedigung nicht zulässig.

Die vorstehenden Festlegungen gelten sinngemäß für Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen, die höchstens eine Höhe von 1oo cm haben dürfen.

Geländeveränderungen sind nur so vorzunehmen, daß das Gelände in seiner ursprünglichen Form möglichst erhalten bleibt.

Stromleitungen sind im Plangebiet zu verkabeln.

C.

I. Hinweis

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen ist die Erstausfertigung maßgebend.

II. Rechtswirksamkeit

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes (2. Änderung) einschließlich der unter B erfolgten schriftlichen Festlegungen als Satzung gemäß § 1o BBauG wird der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 BBauG zur Genehmigung vorgelegt. Die Gemeinde 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.

Die Bearbeitung dieses Bebauungsplanes (2. Änderung) erfolgte gemäß §§ 2, 9 und 3o BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) durch das Planungsamt des Landkreises Aachen unter Zugrundelegung eines Bebauungsvorschlages des Architekten Franz Josef Ebert in Aachen.

Aachen, den 20.12.1965

Planungsamt

Dipl.-Ing. Floegel
Oberverwaltungsrat

Der Rat der Gemeinde Kornelimünster hat in seiner Sitzung vom ....20.:..12.:1966 gemäß § 2 (1) und (6,7) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960 S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 (2. Änderung) aufzustellen. ~~und offenzulegen.~~

Kornelimünster, den ..17.:..11.:...1967

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Gemeindedirektor

Nach voraufgegangener Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 des BBauG hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung vom ..20.:..12.:..1966. gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960, S. 341) den vorliegenden endgültigen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Kornelimünster, den .17.:...12.:...1967

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung - hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1960 S. 341) in der Zeit vom .22.:.1.:.1967 bis .22.:.2.:.1967 offengelegen.

Kornelimünster, den ...1.:...3.:...1967

.....
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung - ist gemäß § 1o BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o, S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 2.5.1967 als Satzung beschlossen worden.

Kornelimünster, den 16.6.1967

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

Gemeindedirektor .....

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung - ist gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o, S. 341) mit Verfügung vom 17.8.1967 Az. 34.3.1-116-296/67 genehmigt worden.

Aachen, den 17.8.1967

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Änderung - ist gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 196o (BGBl. 196o S. 341) durch Bekanntmachung vom ~~18.11.1967~~ 15.2.1968 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Kornelimünster, den ~~14.11~~ 4.4.1968

Gemeindedirektor .....

geändert Kornelimünster, den 4.4.1968

(Gemeindedirektor)