

STADT AACHEN

Bebauungsplan Nr. 1002

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Von-Coels-Straße / Auf Trimpersfeld

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Längsprofil (1 Blatt)

Beigefügt ist dem Bebauungsplan:

- Begründung
- Durchführungsvertrag

Hinweis: Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stelle, an der der Bebauungsplan auf Dauer ausliegt, zur Einsicht bereitgehalten.

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes (Stand: Februar 2022), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat
In Vertretung

Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Mobilitätsinfrastruktur
Im Auftrag

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

WA Räumlicher Geltungsbereich
- Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke)

WA Allgemeines Wohngebiet

1 bis 3 Siehe schriftliche Festsetzungen

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o Offene Bauweise

Gilt jeweils für die überbaubare Fläche, in der es dargestellt ist:

FH 203,0 m Maximale Firsthöhe in Metern über NN (DHN 2016) (siehe schriftl. Festsetzungen unter 2.)

GH 195,5 m Maximale Gesamthöhe in Metern über NN (DHN 2016) (siehe schriftl. Festsetzungen unter 5.5)

max. 4 WE Maximale Anzahl der Wohneinheiten

Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

- F+R+A - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg und Anliegerfahrverkehr

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

o Profipunkt

Fläche für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung Elektrizität / Technikzentrale

Private Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (nähere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)

GS Gemeinschaftsstellplätze (siehe schriftl. Festsetzungen unter 5.2)

Cp Carports (siehe schriftl. Festsetzungen unter 5.4)

FS Fahrradabstellplätze (siehe schriftl. Festsetzungen unter 5.3)

As Abfallsammelplatz (siehe schriftl. Festsetzungen unter 4.1.3)

Tz Technikzentrale (siehe schriftl. Festsetzungen unter 4.1.4)

Abgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (siehe schriftl. Festsetzungen unter 6.)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baumeupflanzung

Ab...B siehe schriftl. Festsetzungen unter 12.1

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

II. Nachrichtliche Übernahmen

keine

III. Bestandsangaben

Kreisgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Wohnhaus mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Durchfahrt

ND Naturdenkmal

o 197,7 Höhe in Meter über NN (DHN 2016)

Böschung

Gartenland

Grünland

Nutzungsartengrenze

Topographische Umrisslinie

Baum

Hecke

Zaun

Wasserleitung

Oberirdische Leitung

Kanalschacht

o 15 Aufnahmepunkt

o 15 Trigonometrischer Punkt

IV. Unverbindliche Planung

--- Profifläche

V. Kennzeichnung

Abgrenzung zwischen vorhabenbezogenem Bebauungsplan und in die Satzung einbezogenen Grundstücksflächen (WA 3)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1002 wird gemäß § 9 Abs. 9 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Textliche Festsetzungen unter Hinweise, 4. Altlasten).

VI. Örtliche Bauvorschrift

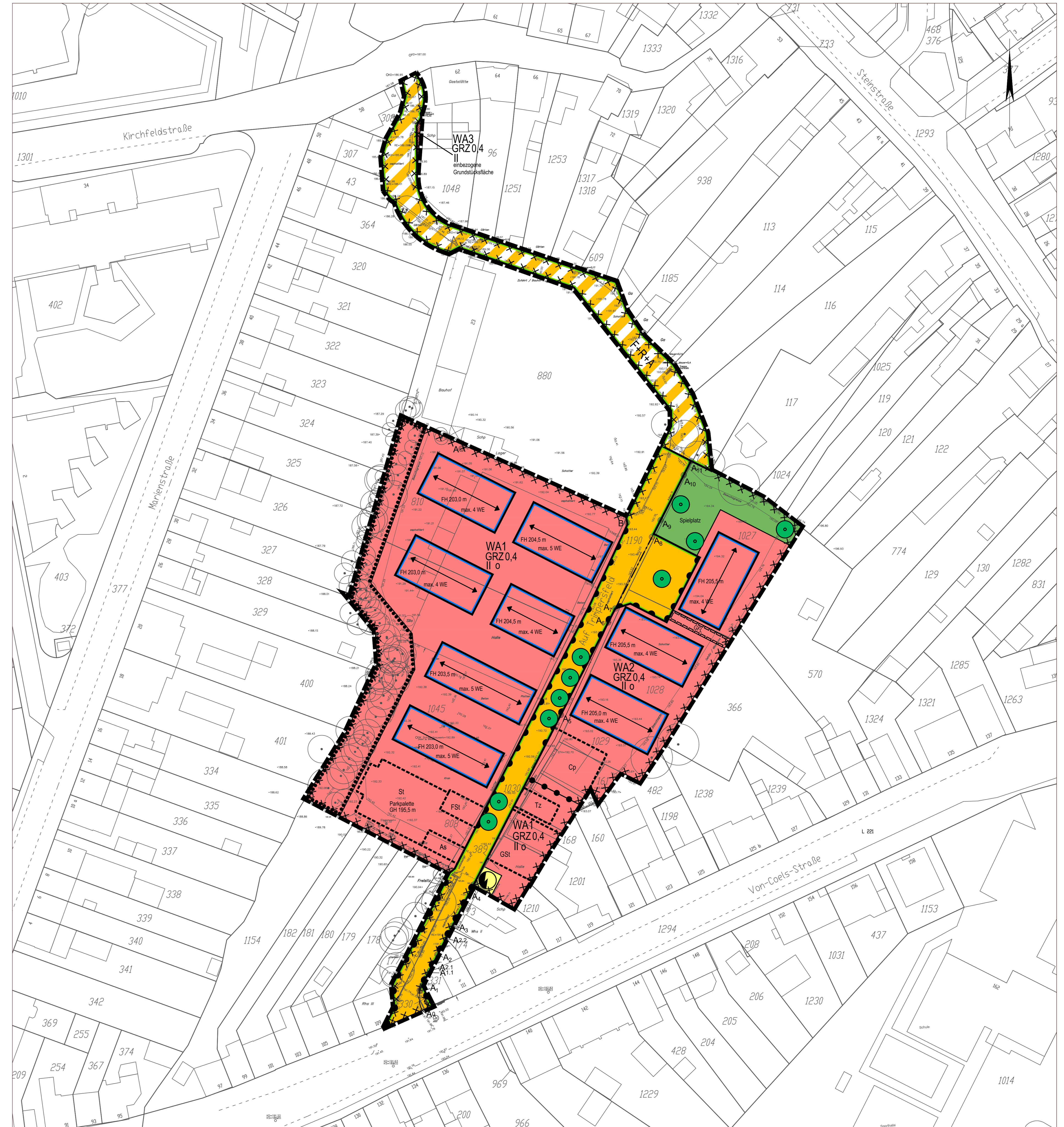
--- Firstrichtung

HINWEISE:

Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-Genauigkeit. Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichsgrenze und die zwischenmenschlichen Festsetzungen. Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten dem digitalen Plan zu entnehmen.

1 : 500

GEMARKUNG Eilendorf
FLUR 9



Der Vorhabenträger hat am die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Der Planungsausschuss hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist aufgrund von Stellungnahmen geändert worden. Die Änderungen sind eingetragen. Der geänderte Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
In Vertretung:

Aachen, den
Oberbürgermeisterin

Aachen, den
Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

Bebauungsplan Nr.
1002
Von-Coels-Straße / Auf Trimpersfeld