STADT AACHEN

Bebauungsplan Nr. 994

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Raafstraße / Sanddornweg

Lageplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Längsprofile

Beigefügt ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
- Begründung
- Durchführungsvertrag
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB

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

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
(Stand: April 2023), des städtebaulichen Entwurfs und der
geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 23.11.2023

Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat
In Vertretung
gez. Burgdorff

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
Im Auftrag
gez. Strehle

gez. Riemer
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Räumlicher Geltungsbereich – Bestimmungslinie (schwarz), Begleitsignatur (schwarze Blöcke)
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WA 1-11 – Gliederung der Wohngebiete, siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 1
- o – offene Bauweise
- II – Zahl der Vollgeschosse
- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- Grundwerte für die überbaubare Fläche, in der es gilt:
  - GOK 287,40 – max. Gebäudeoberkante in m ü. NHN (DHHN 2016)
  - TH 294,40 – max. Traufhöhe in m ü. NHN (DHHN 2016)
  - FH 299,40 – max. Firsthöhe in m ü. NHN (DHHN 2016)
  - OKVG 294,20 – max. Gebäudehöhe für Vollgeschosse in m ü. NHN (DHHN 2016)
  - GH 297,60 – max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (DHHN 2016)
- Baugrenze – Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)
- Bebauungsart: Hausgruppen
- Bebauungsart: Doppelhäuser
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Profilpunkt
- Straßenbegrenzungslinie – Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün)
- Einfahrt
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- R+F+M – Zweckbestimmung Rad- und Fußweg und Durchfahrt Müllfahrzeug / Wartungsfahrzeuge
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Rückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)
- Einrichtung zur Regelung des Wasserabflusses K: Kiespackung / L: Transportleitung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern
- M1 – Maßnahmenfläche 1, siehe Schriftliche Festsetzung Nr. 12
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Abfallsammelanlagen und Gemeinschaftsanlagen; nähere Bezeichnung siehe Angaben im Plan
- St – Stellplätze
- GSt 1 – Gemeinschaftsstellplätze
- Ga – Garagen
- FSt – Fahrradstellplätze
- GFSt 1 – Gemeinschaftsfahrradstellplätze
- Na – Nebenanlagen
- As 1 – Abfallsammelanlage
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit
- Vorgartenbereiche, siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 4.1, 11.2 und 11.3

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

II. Nachrichtliche Übernahmen

keine

III. Kennzeichnung

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

IV. Bestandsangaben

- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücksnummer
- 5/6
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt
- NB – Naturdenkmal
- Baum
- Hecke
- Zaun
- Höhe in Meter über NHN (DHHN 2016)
- Böschung
- Gartenland
- Grünland
- Nutzungsartengrenze
- Topographische Umrisslinie
- Unterirdische Wasserleitung
- Oberirdische Hochspannungsfreileitung
- Kanalschacht

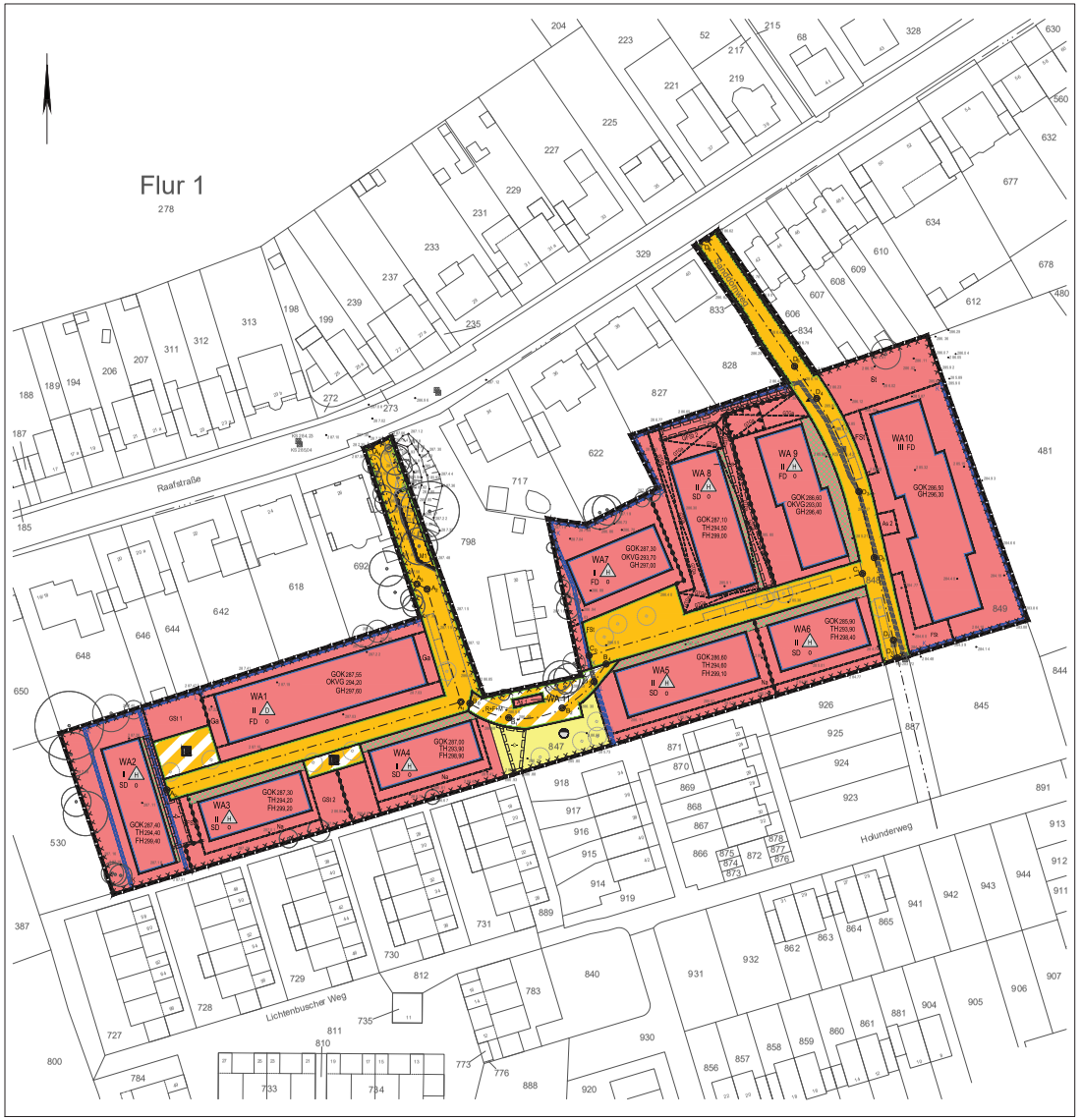
V. Unverbindliche Planung

- Straßenplanung
- zu pflanzender Baum, Vorschlag
- Straßengradiente
- Transportleitungen (L) zur Ableitung des in den Einrichtungen zur Regelung des Wasserabflusses anfallenden Niederschlagswassers

1 : 500

GEMARKUNG LICHTENBUSCH
FLUR 2

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



Der Vorhabenträger hat am 31.10.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den 23.11.2023

Die Oberbürgermeisterin
In Auftrag:
gez. Strehle

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 16.11.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Aachen, den 23.11.2023

Die Oberbürgermeisterin
In Auftrag:
gez. Strehle

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom bis
im Internet veröffentlicht worden.
Außerdem hat dieser Plan gemäß § 3 (2) BauGB
in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

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.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

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

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
In Vertretung:

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

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin

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

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN NR.

994

- Raafstraße / Sanddornweg -