

STADT AACHEN

Bebauungsplan Nr. 1005

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB
Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Schriftliche Festsetzungen (inkl. Isophonienlärmkarten zum Schallschutz als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem Bebauungsplan:

- Begründung
- zusammenfassende Erklärung nach §10 BauGB
- 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: März 2024), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 09.09.2024
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtförderung
In Vertretung Im Auftrag
gez. Burgdorff gez. Burgdorff

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete "Neubau Psychiatrie"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7 Grundflächenzahl
GH 237,00 Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern über NNH (DHHN92) (siehe Schriftliche Festsetzungen Nr.2)
WH_{VG} 219,00 Wandhöhe der Vollgeschosse als Höchstmaß in Metern über NNH (DHHN 92) (siehe Schriftliche Festsetzungen Nr.2)
WH_{VG} 220,00-232,00 Wandhöhe der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß in Metern über NNH (DHHN 92) (siehe Schriftliche Festsetzungen Nr.2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)

6. Verkehrsflächen

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

-b- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

-b- Mit Geh- und Fahrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit und Anliegendenden

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke)

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Keine

III. Bestandsangaben

--- Kreisgrenze
--- Gemarkungsgrenze
--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze
548 Flurstücknummer
Wohnhaus mit Hausnummer
Nebengebäude / Wirtschaftsgebäude

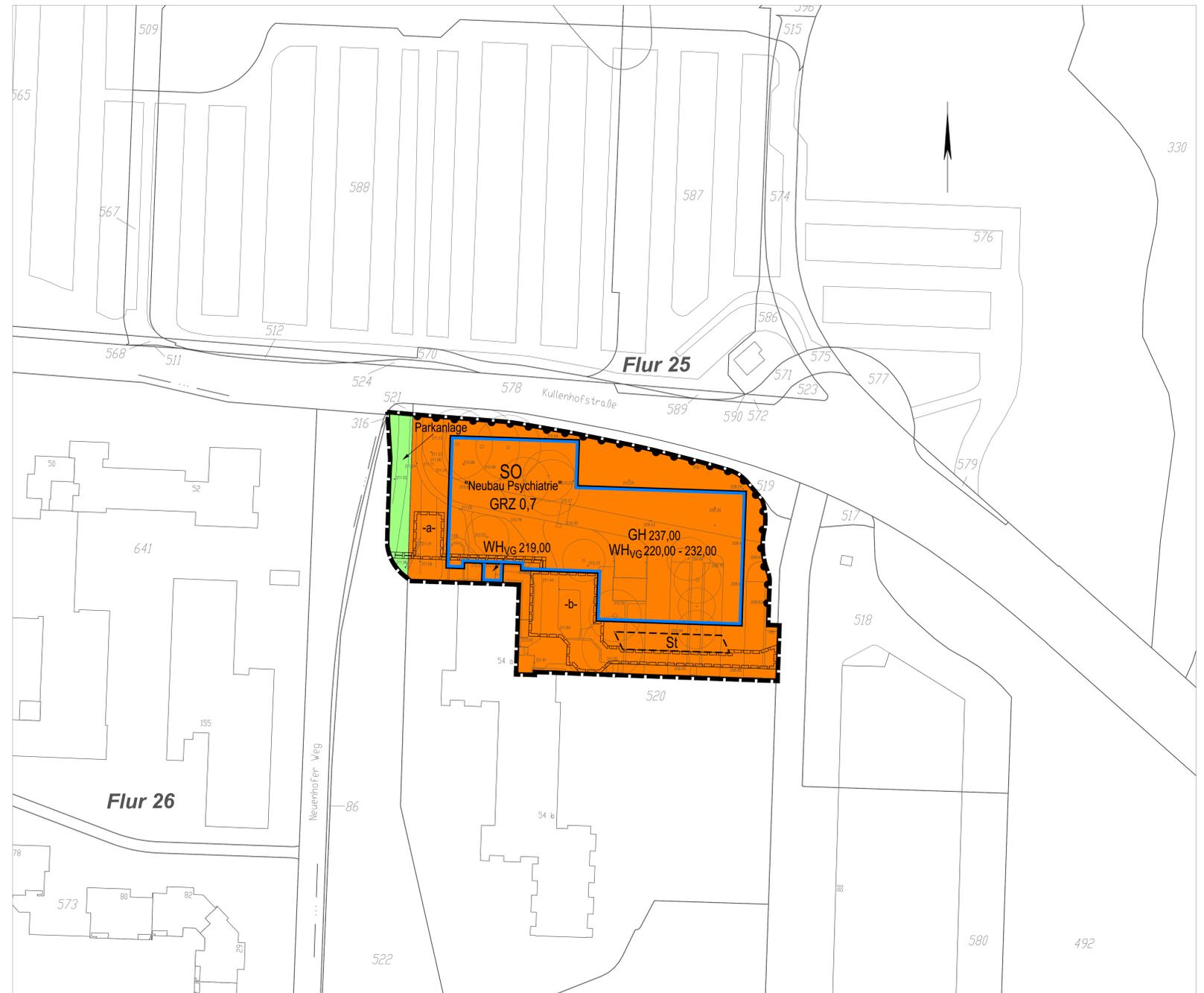
+0,30 Höhe in Metern über NNH (DHHN 92)
Böschung
Naturparcengrenze
Topographische Umrislinie
Baum
Zaun

IV. Unverbindliche Planung

Keine

1 : 500
GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 25

Hinweise:
Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-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 22.10.2021 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den 09.09.2024
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Burgdorff

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 29.08.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die Veröffentlichung im Internet dieses Planes beschlossen.

Aachen, den 09.09.2024
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag
gez. Burgdorff

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 ausgelegt.

Aachen, den
Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

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

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
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.
1005
Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie