

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde H a a r e n
Landkreis Aachen.

A.

I. Einleitung:

Die Gemeinde hat nach dem Aufbaugesetz einen Leitplan aufgestellt, der nach § 173 des Bundesbaugesetzes als Flächennutzungsplan weiterhin gilt.

Aus diesem Flächennutzungsplan wurde zur Sicherung der Erschließung und zur rechtsverbindlichen Festsetzung der städtebaulichen Ordnung der Bebauungsplan Nr. 11 gemäß §§ 2 und 9 BBauG entwickelt. Der Bebauungsplan enthält die im § 30 BBauG genannten Mindestfestsetzungen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom
den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die
Offenlegung gleichzeitig am
- 3. AUG. 1964 - beschlossen.

Beglaubigte Abschriften der Beschlüsse sind als Anlage beigelegt.

II. Plangebiet:

Das im Bebauungsplan dargestellte Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Kreuzstraße,
- im Westen von der Flurgrenze der Flur 2 der Gemarkung Haaren,
- im Süden vom Lindenweg,
- im Osten von einer parallel zur Erschließungsstraße verlaufenden Linie unterhalb des Haarberges.

Die genaue Begrenzung des Plangebietes ist durch eine graue Begleitlinie gekennzeichnet und aus dem Plan zu ersehen.

III. Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt entweder durch die Gemeinde, oder nach erfolgter vertraglicher Regelung durch einen

Die erforderliche Entwässerung soll an das vorhandene Entwässerungsnetz angeschlossen werden.

a) Kostenschätzung:

Die überschläglich ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf
ca. 700.000,-- DM.

b) Versorgungsleitungen:

Für die Versorgungsleitungen sind zuständig:

1. Wasserversorgung: Wasserwerk des Landkreises Aachen in Brand,
2. Stromversorgung: Rheinische Licht- und Kraftwerke GmbH. in Brand,
3. Gasversorgung: Stadtwerke Aachen.

IV. Bodenordnungsmaßnahmen:

Die Gemeinde behält sich vor, für das Plangebiet des 11. Bebauungsplanes zur Ordnung des Grund und Bodens die im 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehenen Maßnahmen durchzuführen.

B.

Schriftliche Festlegung zum Bebauungsplan (Bestandteil des Bebauungsplanes).

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke:

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR) in eingeschossiger offener Bauweise zu bebauen, - nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzt.

Soweit die unverbindlich im Plan eingetragenen Baukörper dies erkennen lassen, müssen jeweils Hausecken oder Hausseiten auf den vorderen bzw. hinteren Baugrenzen liegen. Abweichungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulässig, sofern das Gelände es im Einzelfall erforderlich macht.

Die Anzahl der Baukörper ist im Bebauungsplan festgelegt und damit verbindlich.

Außerhalb der von Baugrenzen umgebenen Bauflächen sind Garagen nicht zulässig.

II. Gestaltung:

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten. Die Gebäudetiefe soll 10,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn das Gelände es erlaubt und wenn dieses durch einen Geländeschnitt nachgewiesen wird. Kein Haus darf in oder auf der östlich gelegenen natürlichen Böschung stehen. Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude ohne Dachausbau. Doppelhäuser sind als eine Einheit möglich. Eine Trennung darf optisch nicht zu erkennen sein. Die Höhe zwischen Gelände und Oberkante Erdgeschoßdecke darf 5,50 m nicht überschreiten.

Das Material der Außenflächen soll sich auf Putz, Klinker, Beton oder Naturstein beschränken. Gruppenbauten sind einheitlich zu gestalten. Unnötiger Wechsel in Material und Farbe sind zu vermeiden.

Geschoßzahlen sind gemäß § 17 (4) der Baunutzungsverordnung zwingend festgelegt. In der Hanglage können Kellergeschosse als Wirtschaftsgeschosse ausgebaut werden.

Dächer sollen flach oder höchstens bis 23° geneigt sein. Typen mit gleicher Dachneigung sind zusammenzufassen.

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbenen Pfannen einzudecken.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

Kellersockel dürfen höchstens 50 cm über Oberkante Gelände bzw. Straßenkrone liegen.

Garagen, die nicht im Keller des Hauses untergebracht werden können, dürfen im Bauwuch vorgesehen werden. Die Errichtung der Garagen vor der Baulinie im Vorgartenbereich ist nicht statthaft.

Vorgärten sind als Ziergärten möglichst mit Rasen einzusäen und können mit Sträuchern und Stauden bepflanzt werden. Auf gutem Pflegezustand ist zu achten. Einfriedigungen dürfen nur aus niedrigen, höchstens 80 cm hohen Hecken bzw. Holzzäunen bestehen. Massive Mauersockel- und Pfeiler mit zwischengehängten Zaunelementen sind nicht zulässig. Die Art der Einzäunungen der Grundstücke hat möglichst einheitlich zu erfolgen.

Geländeänderungen sind nur so vorzunehmen, daß das Gelände in seiner ursprünglichen Form erhalten bleibt. Notwendige Einschnitte oder Anschüttungen sollen einen sanften Übergang aufweisen. Diese Änderungen sind im Bauantrag darzustellen und mit Profilen zu belegen.

Stromleitungen sind im Plangebiet zu verkabeln.

Straßenbreiten sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

C.

I. Vorbehalte:

Die Gemeinde Haaren behält sich Änderungen des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG vor.

Hinweis: Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen ist die Erstausfertigung und bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen und den Erläuterungen sind die Darstellungen in den Plänen maßgebend.

II. Eigentumsverhältnisse:

Die derzeitigen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande vom ...Mai...1964...aufgeführt.

III. Rechtswirksamkeit:

Nach erfolgtem Beschluß des Bebauungsplanes einschließlich Begründung als Satzung gemäß § 10 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 gemäß §§ 2, 9 und 30 BBauG erfolgte durch das Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.Ing. G. Kroll in Aachen.

Aachen, den 1. Juni 1964



.....
Dipl.Ing. G. Kroll
Öffentl.best. Verm. Ing.

3. AUG. 1964

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung vom
gemäß § 2 (1) und (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341)
beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 aufzustellen und offen-
zulegen.

M. Müller

.....
Bürgermeister

F. J.

.....
Ratsmitglied

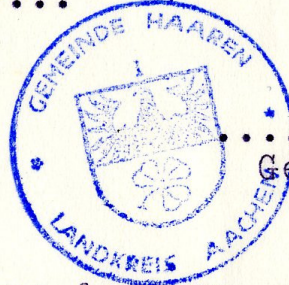


J. Müller

.....
Gemeindedirektor
als Protokollführer

Dieser Bebauungsplan Nr. 11 hat als Entwurf mit seinen Anlagen
gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) in der Zeit
vom *18. August 1964* bis *18. September 1964* offengelegen.

Haaren, den *25. September 1964*



J. Müller

.....
Gemeindedirektor

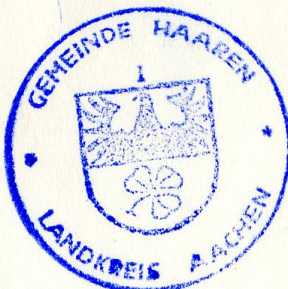
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960
S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Haaren vom
3. Dezember 1964 als Satzung beschlossen worden.

M. Müller

.....
Bürgermeister

Hagem

.....
Ratsmitglied



J. Müller

.....
Gemeindedirektor
als Protokollführer

Haaren, 8. Dez. 1964

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960
(BGBL. 1960, S. 341) mit Verfügung vom *P.d. 1965*
Az.Nr. *141.1.1.1-04-37/65* genehmigt worden.

Aachen, den *P.d. 1965*

Der Regierungspräsident:
im Auftrage:
Wier
.....



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG. vom 23.6.1960
(BGBL. 1960 S. 341) durch Bekanntmachung vom *24.2.1965*
als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Haaren, am 24.2.1965

.....
Gemeindedirektor
Haaren

