



Bebauungsplan Nr. 923

ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB
Campus West

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Längsprofil (7 Blatt)
- Schriftlichen Festsetzungen (inkl. Isophonenlärmkarten zum Schallschutz als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)

Beigefügt ist dem Bebauungsplan: - Begründung
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB
- Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

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: November 2025) des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

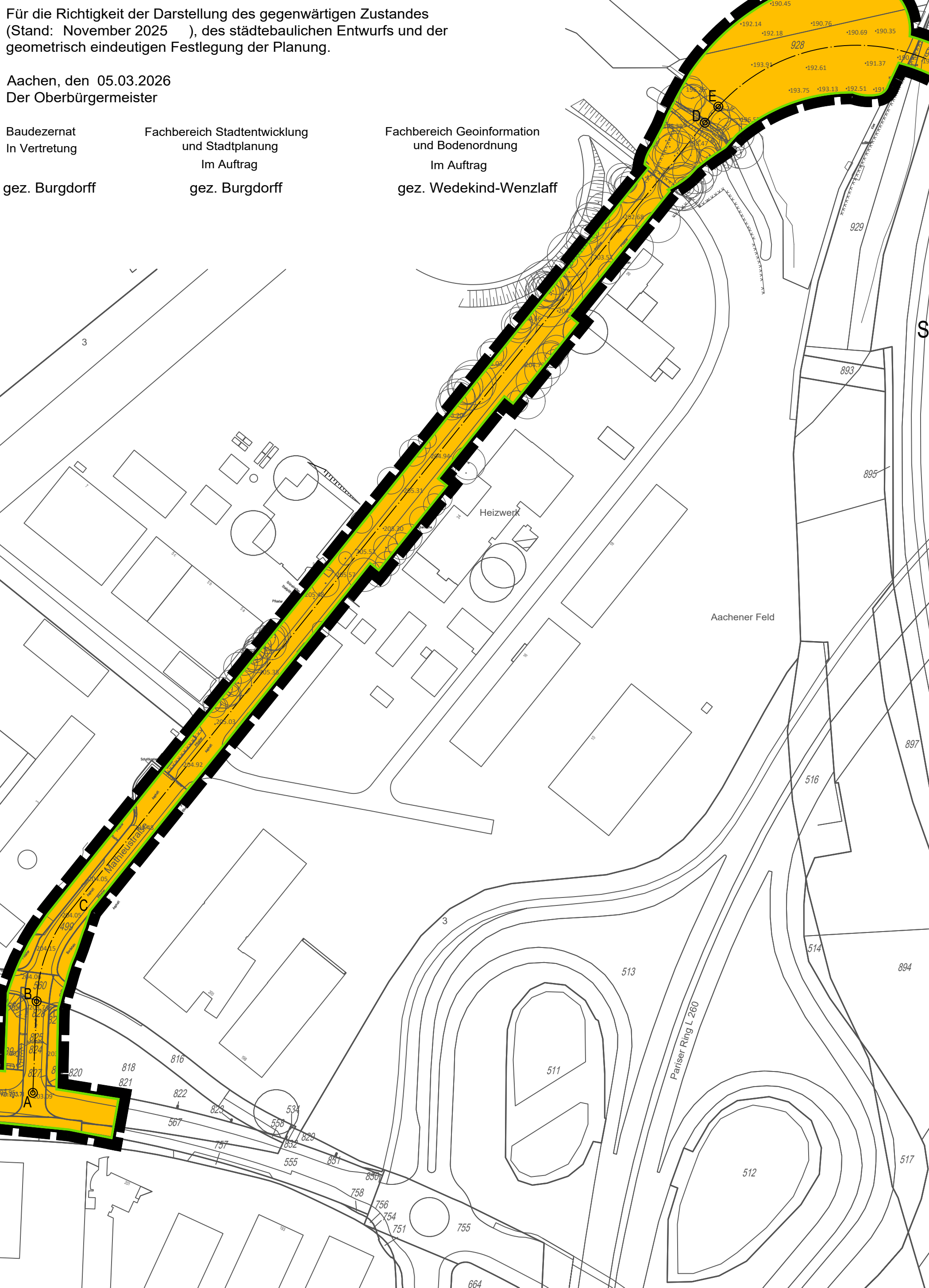
Aachen, den 05.03.2026

Der Oberbürgermeister

Baudezernat
In Vertretung
gez. Burgdorff

Fachbereich Stadtentwicklung
und Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Burgdorff

Fachbereich Geoinformation
und Bodenordnung
Im Auftrag
gez. Wedekind-Wenzlaff



I. Festsetzungen

- | | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| 1.3.1. Gewerbegebiete | Rad- und Fußweg |
| 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (Hochschule und Institute für Forschung und Entwicklung) | Profilpunkt |
| 1.6. Gliederung des Sondergebietes | 9. Grünflächen |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | 9. Öffentliche Grünflächen |
| 2.5. Grundflächenzahl | 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald |
| 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter über NNH (DHNH2) | 12.2. Flächen für Wald |
| 2.8. Gebäudehöhe, als Mindest- und Höchstmaß in Meter über NNH (DHNH2) | 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| 2.8. Lichte Höhe in Meter, als Mindestmaß | 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Grünreihen |
| 3. Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen | 15. Sonstige Planzeichen |
| 3.4. Baulinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (rot) | 15.5. Mit Geh- und Fahrbahn zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit |
| 3.5. Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau) | 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit |
| Durchfahrt | 15.5. Mit Geh- und Fahrbahn zu belastende Fläche zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger |
| Teilfläche Lärmkontingent, siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 8.2 | 15.5. Mit Geh- und Fahrbahn zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit |
| Grenze Teilfläche Lärmkontingent | 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Sektorengrenze Zusatzkontingent (B, C), siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 8.2 | 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |
| Bezugspunkt Zusatzkontingent, siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 8.2 | 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke) |
| Bereiche zum Schutz vor Freizeit- und Gewerbebetrieb, siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 8.14 | 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Begegnungs- oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege | Anforderungen an die Gestaltung |
| 5.2.1. Bahnanlagen | Flächdach |
| 6. Verkehrsflächen | |
| 6.1. Straßenverkehrsflächen | |
| 6.2. Straßenbegrenzungslinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün) | |

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

II. Nachrichtliche Übernahmen

D Denkmalschutzgebiete gemäß Denkmalschutzgesetz NW

III. Bestandsangaben

- | | | |
|-------------------------|---------|--------------------------------|
| Kreisgrenze | -150.47 | Höhe in Meter über NNH (DHNH2) |
| Gemarkungsgrenze | | Böschung |
| Flurgrenze | | Gartenland |
| Flurstücksgrenze | | Grünland |
| Flurstücksnummer | | Nutzungsgrenze |
| Wohnhaus mit Hausnummer | | Topographische Linie |
| Wirtschaftsgebäude | | Unterirdische Wasserleitung |
| Durchfahrt | | Oberirdische Wasserleitung |
| Naturschutzgebiet | | Kanalschacht |
| Naturschutzgebiet | | |
| Baum | | |
| Hecke | | |
| Zaun | | |

IV. Unverbindliche Planung

Fahrbahnachse

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 26.02.2026 gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB die erneute Veröffentlichung im Internet dieses Planes beschlossen.

Aachen, den 06.03.2026

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
gez. Burgdorff

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

1 : 1500

GEMARKUNG Aachen
FLUR 3 und 4

GEMARKUNG Laurensberg
FLUR 22

HINWEIS:
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.

Dieser Plan ist gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis
erneut im Internet veröffentlicht worden.
Zusätzlich hat dieser Plan gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegt.

Aachen, den

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen hat.
Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan den Ratsbeschlüssen entspricht und dass alle Verfahrensvorschriften bei dem Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den

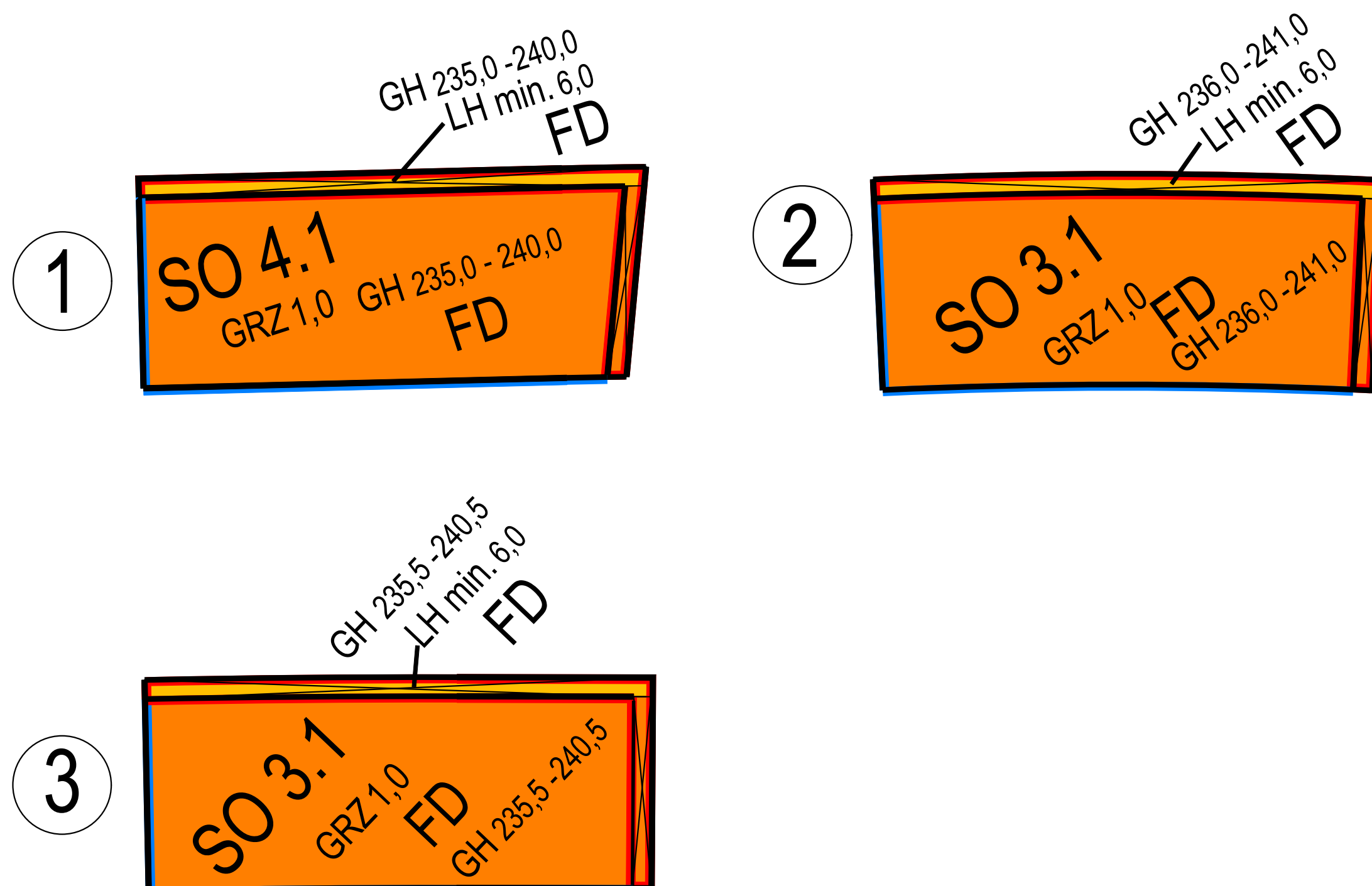
Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis
erneut im Internet veröffentlicht worden.
Zusätzlich hat dieser Plan gemäß § 4a (3) BauGB in Anwendung des § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegt.

Aachen, den

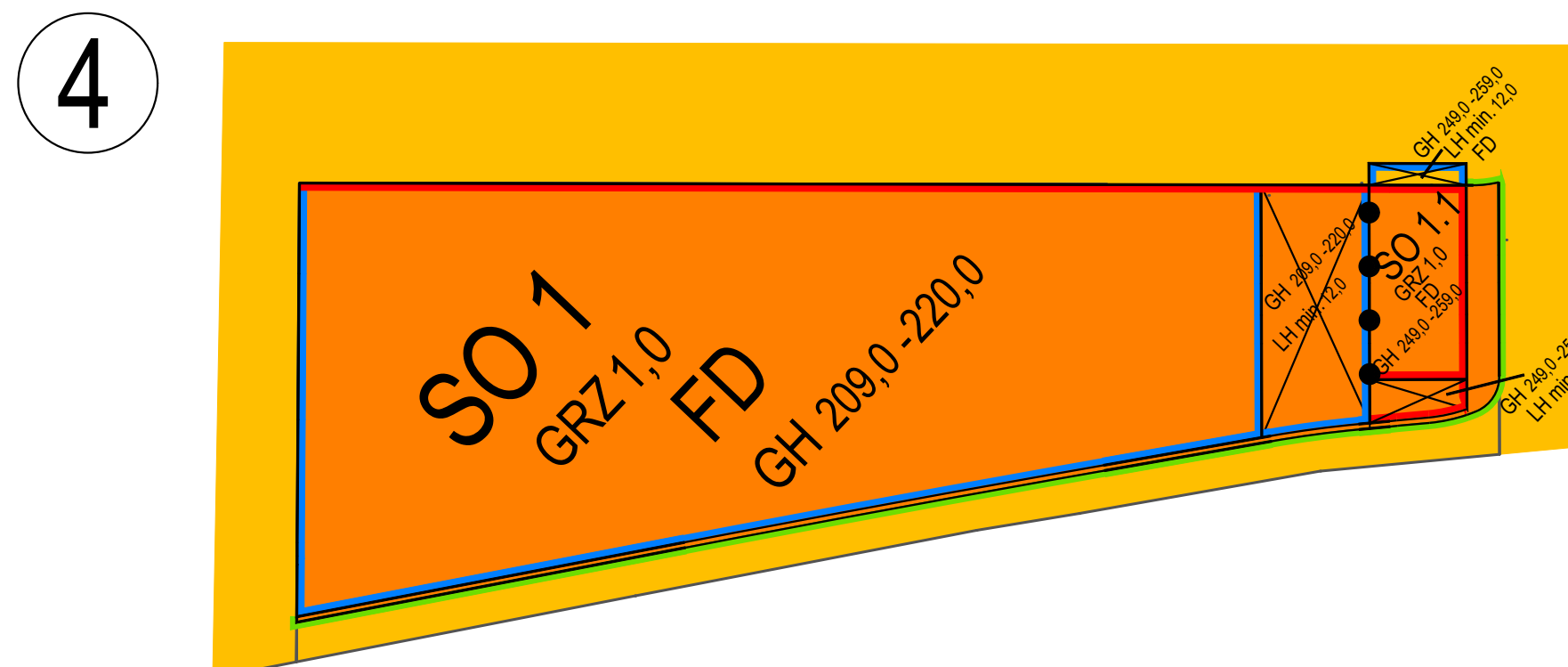
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:

Sonderzeichnungen (Ausschnittsvergrößerung)

Maßstab ca. 1 : 500



Maßstab ca. 1 : 1250



BEBAUUNGSPLAN NR.

923

Campus West