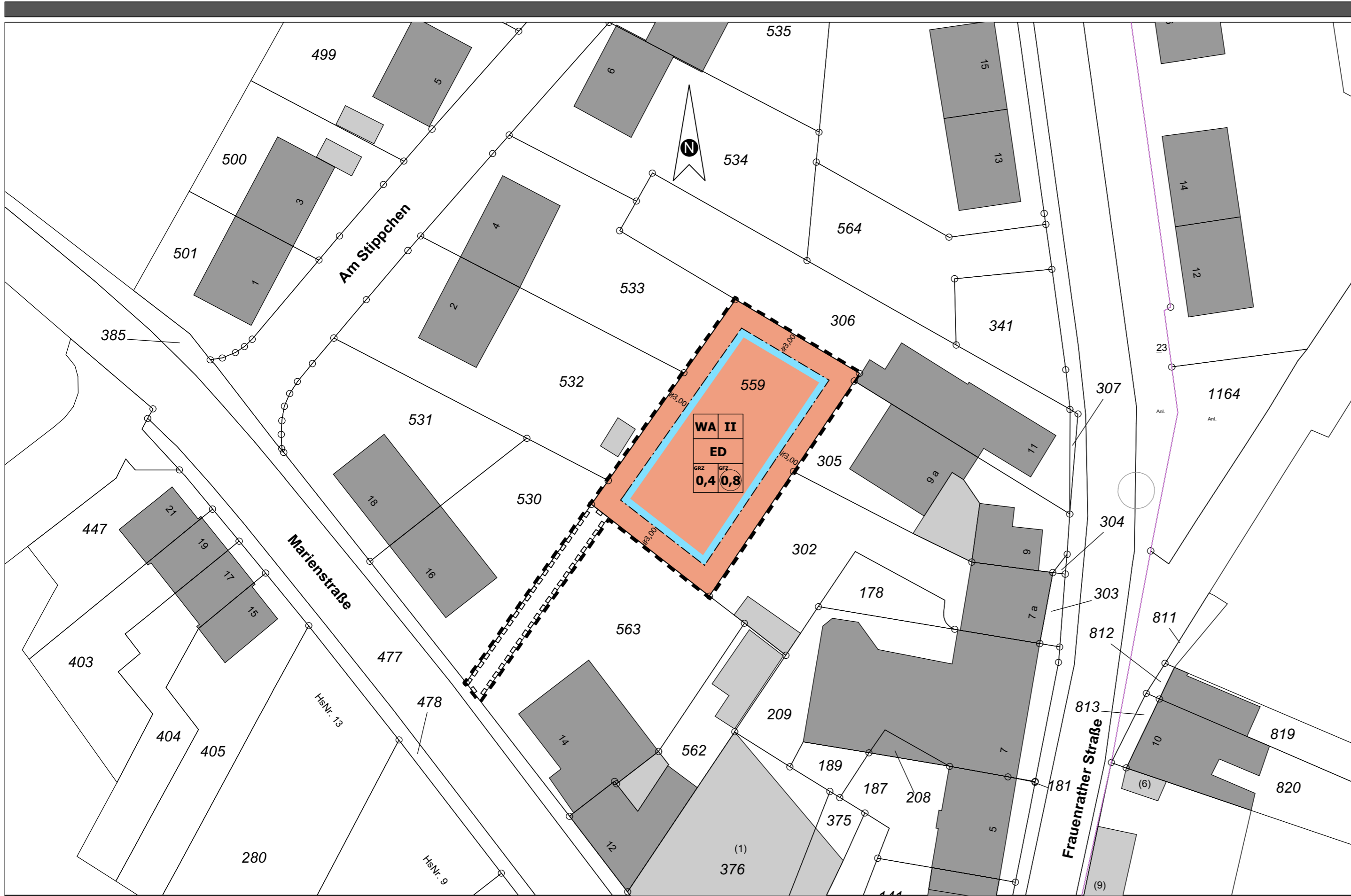


# BEBAUUNGSPLAN NR. 66 A - MARIENSTRASSE



BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2 u. 5) i.V.m. §17 (1) BauNVO

WA	II
ED	
GRZ	OFZ
0,4	0,8

Nutzungsschablone

**WA** allgemeines Wohngebiet  
**ED** Einzel- und Doppelhäuser  
**II** Zahl der Vollgeschosse  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 §9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

----- Baugrenze

**sonstige Planzeichen**  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche

LEGENDE

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

**Verfahrensdaten**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde vom Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven vom \_\_\_\_\_ überein.

Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Claßen \_\_\_\_\_

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ zu der Planung gehört.

4. Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Rates vom \_\_\_\_\_ überein.

Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Claßen \_\_\_\_\_

**Ausfertigung:**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Claßen \_\_\_\_\_

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Aldenhoven über den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße ist am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden.

Aldenhoven, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Claßen \_\_\_\_\_

**Textliche Festsetzungen**  
 Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

**Garagen und Stellplätze**  
 gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO  
 Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

**Höhenlage des Erdgeschossfußbodens**  
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Oberkante des Zufahrtsweges liegen, gemessen mittig an der Grenze des Zufahrtsweges zur Parzelle 559.

**Traufhöhe**  
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO  
 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 7,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,00 m.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut.

Bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika.

Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite.

Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

Als Bezugshöhe zur Bestimmung der First- und Traufhöhe gilt die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Kampfmittelräumung**  
 Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelfunde mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Aldenhoven zu informieren.

**Bodendenkmalpflege**  
 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf §§ 13, 19 DSchG wird hingewiesen.

HINWEISE

**K3 PLANUNGSSTUDIO**  
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE

ARCHITEKT DIPL.-ING. THORSTEN KNARREN  
 ARCHITEKT DIPL.-ING. PASCAL KNARREN  
 ARCHITEKT DIPL.-ING. SIEGFRIED KNARREN

ADRESSE SEBASTIANUSSTR. 8  
 D-52538 BELFKANT

TEL 0049 (0) 2456-501276  
 FAX 0049 (0) 2456-5070399

WEB WWW.K3-STUDIO.DE  
 E-MAIL INFO@K3-STUDIO.DE