



Bebauungsplan Nr. 1012

Grauenhofer Weg / Stettiner Straße

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Schriftliche Festsetzungen (inkl. Karte der maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/2018 als Anlage der schriftlichen Festsetzungen)
- Längsprofil (1 Blatt)

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: Dezember 2024), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 27.03.2025
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Im Auftrag
gez. Lühring
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

gez. Burgdorff
gez. Celik

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet
 - WA1-8** WA 1 - 8 Gliederung des Wohngebietes, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 1.1
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,4** 2.5. Grundflächenzahl (GRZ), s. schriftliche Festsetzungen Nr. 2.1
 - III** 2.7. Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. III
 - GH 256 -259** 2.8. Gebäudehöhe über Bezugspunkt in Metern über NNH (DHHN 2016) als niedrigste und höchstzulässige Höhe, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 3
 - GH 259** 2.8. Höchstzulässige Gebäudehöhe über Bezugspunkt in Metern über NNH (DHHN 2016), s. schriftliche Festsetzungen Nr. 3
 - FH 258** 2.8. Höchstzulässige Firsthöhe über Bezugspunkt in Metern über NNH (DHHN 2016), s. schriftliche Festsetzungen Nr. 3
 - TH 255** 2.8. Höchstzulässige Traufhöhe über Bezugspunkt in Metern über NNH (DHHN 2016), s. schriftliche Festsetzungen Nr. 3
- Bauweise, Baugrenzen
 - 3.5.** Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)
- Verkehrsflächen
 - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün)
 - 6.3.** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3.** private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V** Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
 - V** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - 6.4.** Einfahrtsbereich / Ausfahrtsbereich Tiefgarage und Parkhaus
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - 7.** Flächen für Versorgungsanlagen
 - 7.** Zweckbestimmung Elektrizität, hier Trafostation
- Grünflächen
 - 9.** Grünfläche
 - 9.** private Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.1.** Fläche zur Anpflanzung von Hecken
 - 13.2.2.** Fläche zur Erhaltung von Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
 - 15.3.** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung: Garage / Carport / Stellplatz für Kraftfahrzeuge, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 6.4
 - Abstellgebäude als Gemeinschaftsanlage, Unterbringung von Fahrrädern (insbesondere Lastenrädern), s. schriftliche Festsetzungen Nr. 6.5
 - s. schriftliche Festsetzung Nr. 6.5
 - 15.3.** Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 6.1
 - 15.3.** Abfallsammelanlage als Gemeinschaftsanlage (Einwurf-Corridor, Unterflursystem) mit Nummerierung, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 6.2
 - 15.3.** Parkhaus im Erdgeschoss, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 6.1
 - 15.10.** zukünftige Geländeoberfläche als Bezugspunkt zur Berechnung der Tiefe der Abstandsflächen in Meter über NNH (DHHN 2016)
 - 15.10.** bisherige Geländeoberfläche in Meter über NNH (DHHN 2016)
 - 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke)
 - 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - 15.14.** Bereich mit abweichender Tiefe der Abstandsflächen s. schriftliche Festsetzungen Nr. 4.2
 - AO** Profipunkt

- Anforderungen an die Gestaltung:
- SD** Zulässige Dachformen: Satteldach, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 10
 - FD** Zulässige Dachformen: Flachdach, s. schriftliche Festsetzungen Nr. 10
 - FR** Zulässige Firstrichtung

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend!

II. Nachrichtliche Übernahmen

Keine

III. Bestandsangaben

- Kreisgrenze**
- Gemarkungsgrenze**
- Flurgrenze**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücknummer**
- Wohnhaus mit Hausnummer**
- Nebengebäude / Wirtschaftsgebäude**
- Geländeoberfläche in Meter über NNH (DHHN 2016)**
- Böschung**
- Gartenland**
- Grünland**
- Nutzungsgrenze**
- Topographische Umrisslinie**
- Baum**
- Hecke**
- Zaun**
- Wasserleitung**
- Oberirdische Leitung**

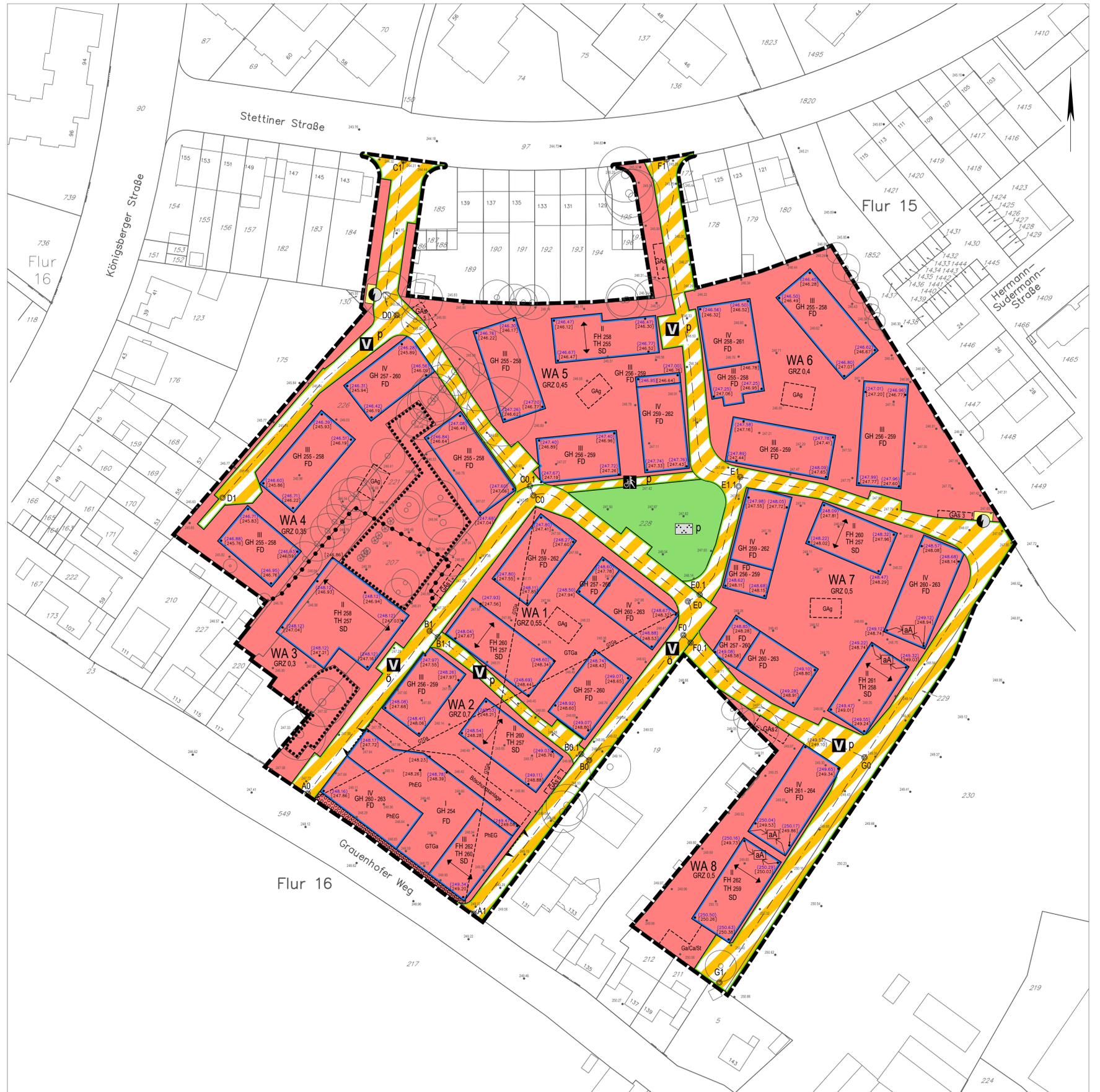
IV. Unverbindliche Planung

- Fahrbahnachse**

1 : 500

GEMARKUNG Forst FLUR 21

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 Planungsausschuss hat in der Sitzung am 20.03.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die Veröffentlichung im Internet dieses Planes beschlossen.

Aachen, den 31.03.2025

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:
gez. Celik

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich 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 Sitzung 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 dem erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag:

BEBAUUNGSPLAN NR.

1012

Grauenhofer Weg/Stettiner Straße