

# STADT AACHEN

## Bebauungsplan Nr. 1004

vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Monheimsallee / ehemaliges Knappschaftsgebäude

Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Lageplan
- Schriftlichen Festsetzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Beigefügt ist dem Bebauungsplan: - Begründung  
- 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: Januar 2023), des städtebaulichen Entwurfs und der geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
In Vertretung und Mobilitätsinfrastruktur  
Im Auftrag

Öffentl. bestellter  
Vermessungsingenieur

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Festsetzungen

- Räumlicher Geltungsbereich  
- Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (schwarze Blöcke)
- Mischgebiet (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 1)
- GRZ 0.5  
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
Gilt jeweils für die überbaubare Fläche, in der es dargestellt ist:
- GH 193.85  
Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NNH (DHHN2016) (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 2.3)
- GH 190.45  
Oberkante Gebäudehöhe zwingend in Meter über NNH im DHHN2016 mit Fassadenabschnitt (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 2.3)
- Baulinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (rot)
- Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (blau)
- Wechsel Baulinie - Baugrenze - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (rot und blau)

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.

- Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 5)
- Mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 4)
- Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 9.2)
- Reduzierung Abstandsfläche (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 3)
- Zu erhaltender Baum (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 9.1)
- Einfahrtbereich für die Tiefgarage (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 6)
- Einfahrtbereich für Bedarfsverkehre (s. Schriftliche Festsetzungen Nr. 6)

#### II. Nachrichtliche Übernahmen

Keine

#### III. Bestandsangaben

- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt
- Naturdenkmal
- Hecke
- Zaun
- Höhe in Meter über NNH (DHHN2016)
- Böschung
- Gartenland
- Grünland
- Nutzungsartengrenze
- Topographische Umrisslinie
- Unterirdische Wasserleitung
- Oberirdische Hochspannungsleitung
- Kanalschacht
- vorhandener Baum

#### IV. Unverbindliche Planung

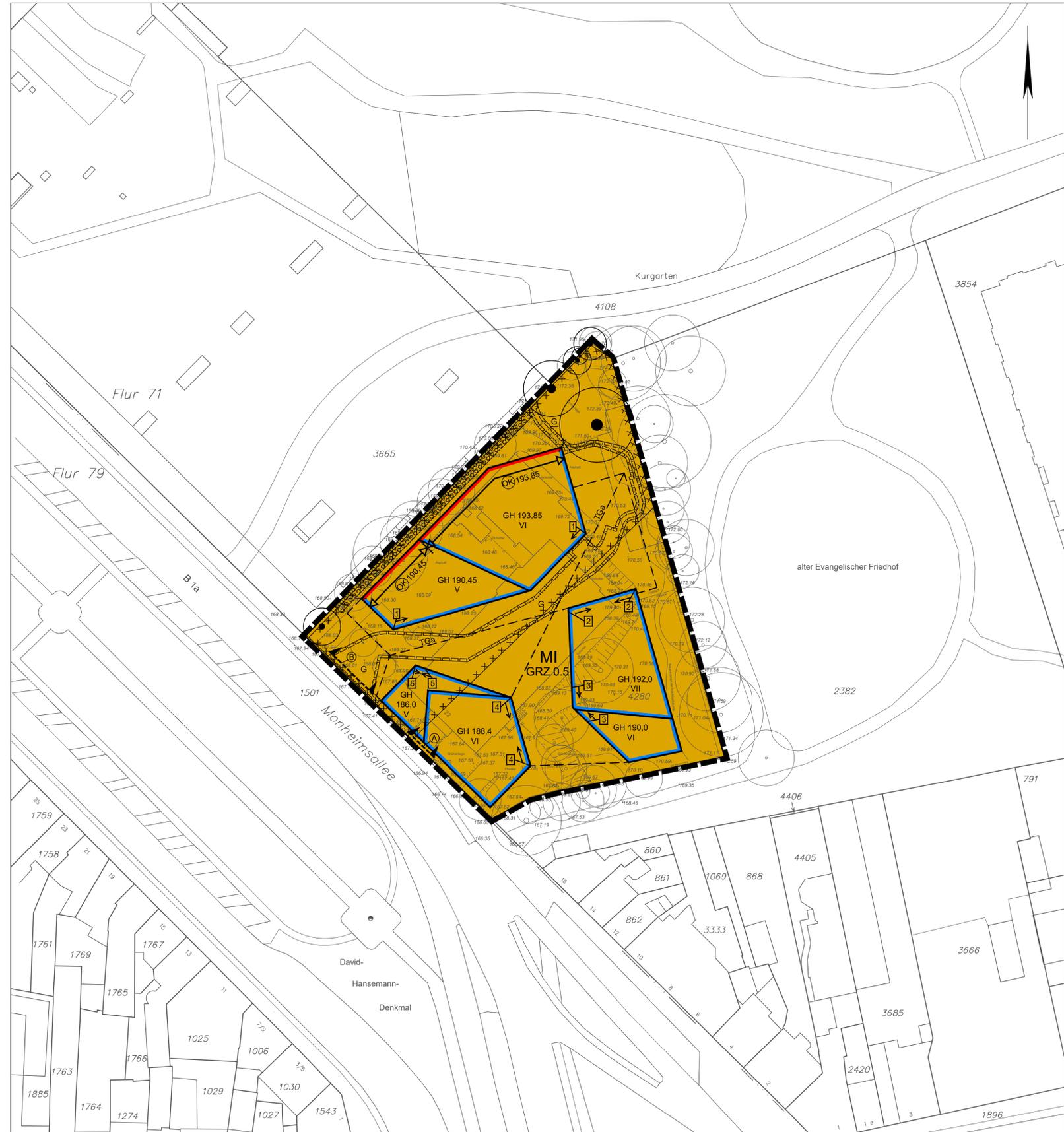
Keine

#### V. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Allstandort AS2647) (s. Schriftliche Festsetzungen Kapitel Kennzeichnungen Nr. 1)

1 : 500  
GEMARKUNG Aachen  
FLUR 71

**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.



Der Vorhabenträger hat am die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB) bei der Stadt Aachen beantragt.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Planes beschlossen.

Aachen, den  
Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Dieser Plan hat 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 öffentlich ausgelegen.

Aachen, den

Die Oberbürgermeisterin  
Im Auftrag:

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Aachen am als Satzungsbeschluss 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.**  
**1004**  
Monheimsallee /  
ehemaliges Knappschaftsgebäude