Einmündung in K 12
zum Zeitpunkt der
Planaufstellung ungeklärt

Weg 59

Vorbehalts-Fläche

Achse K 12 (nachrichtlich)

Die genaue Lage dieser Straßenbegrenzungslinie bestimmt sich nach dem Straßenausbau

MI II o 0,4 0,7

GE II o 0,8 1,2

Flur 2

Bauhof der Gemeinde

Heidgasse

Weg

WA II o 0,4 0,7

WA I o 0,4 0,4

WR I o 0,4 0,4

WA III o 0,3 0,9

LADEN

Ga

GGa

Privater Kinderspielplatz ca 300 qm

Kirche

Heinrich-Franke-Straße

Englerthstraße

Graeserstraße

Hungermannstraße

Wirtstock Weg

Straße

Anschlußplan Nr. 6

Anschlußplan Nr. 8
(in Vorbereitung)

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) und 10 des BBG i.d.F. vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.5.65 aufgestellt worden.

Siersdorf, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf gem. § 2 (6) des BBG i.d.F. vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) in der Zeit vom 21.6.65 bis 21.7.65 öffentlich ausgelegen.

Der Amtsdirektor

Die gegen diesen Plan vorgebrachten Bedenken und Stellungnahmen sind gem. § 2 (6) des BBG i.d.F. vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) durch die Gemeindevertretung geprüft worden.

Der Amtsdirektor

Dieser Plan ist gem. § 11 des BBG i.d.F. vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.

Aachen, den

Der Regierungspräsident
i. Vertretung

Die Bekanntmachung über die Genehmigung dieses Planes gem. § 12 des BBG i.d.F. vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) ist am erfolgt.

Aldenhoven, den

Der Amtsdirektor

Vermerk: N = Normalkurve gem. RASt. Stadtstraßen Bild 8a

Es wird gem. der Planzeichenverordnung § 1 (2) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21.) bescheinigt, daß diese Planunterlage innerhalb der Planungsgrenzen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster enthält.

Jülich, den 15. Juni 1965

Oberkreisvermessungsrat

Dieser Plan ist eine Abzeichnung von Teilen der fotomechanisch vergrößerten Fluren 2 und 3 der Gemarkung

Aachen, den

Der Planer

4. Ausfertigung

Das gesamte Plangebiet gilt als Fläche gem. § 9 (3) des BBG i.d.F. vom 23.6.60 (BGBl. I. S. 341) insoweit, als dieses für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Gemeinde Siersdorf Kreis Jülich

Bebauungsplan Nr. 4
Heidgasse

Maßstab 1:500

Az. S 1. 1. 104

Aachen, den 5.5.1965

10.9.1965
20.5.1966

INGENIEURBÜRO
ABWASSER u. VERKEHR
DIPL.-ING. A. WELTER
AACHEN · ARNDTSTR. 15

Begrenzungslinien

- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugebiete und Maße der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW Wochenendhausgebiete
- SO Sondergebiete
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Vorgeschlagene Bebauung

III Zahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) " " " zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
[3,0] Baumassenzahl
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen f. d. Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Jugendheim
- Kirche
- Kindergarten

Grünflächen:
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

} öffentlich

- Landwirtschaftliche Flächen
- Grünflächen
- Hofflächen

} nicht überbaubare Flächen

Straßen u. Parkflächen

- Öffentl. Verkehrsflächen (Straßen und Bürgersteigflächen)
- Öffentliche Parkflächen
- Private Wegefläche

Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

vorhanden ——— geplant - - - -

- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kappe (Wasser, Gas)
- Kanalschacht
- Umformerstation
- Kläranlage
- Straßensinkkasten
- Mast
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Stromleitung

Bemerkungen

B. <u>Verbindliche Festsetzungen</u> gem. § 9 (1) und (2) BBauG. in der Fassung vom 23.6.1960 (BGbl I S.341)

7. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Heidgasse" hat die folgenden Teile:

7.1 Zeichnerische Darstellungen:

7.11 Plan im Maßstab 1:500 vom 5.5.1965 in der Fassung vom 25.5.1965 zur Festsetzung von
Verkehrsflächen
Baulinien und Baugrenzen
öffentlichen Anlagen
Art und Maß der baulichen Nutzung
Baugestaltung

7.12 Längenschnitte im Maßstab 1 : $\frac{50}{500}$
mit Angaben der Geländehöhen
der Höhe der geplanten Fahrbahn
der Entwässerungseinrichtungen

7.2 Textteil B "Verbindliche Festsetzungen"

7.3 Textteil C "Begründung"

7.4 Textteil A "Allgemeine Hinweise"

7.5 Beschluß der Gemeinde gem. § 10 BBauG.

7.6 Eigentümerverzeichnis

7.7 Anlagen

8. In Übereinstimmung mit der BauNVO v.26.6.62 (BGBl I S429)
BauONW v.25.6.62 (GVNW 62 S373)
GarVONW 23.6.62 (GVNW 62 S509)

wird bestimmt :

8.1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baugrundstücke bestimmt sich nach den Festsetzungen im Plan (Ziff.7.11); hierbei ist die erste Ausfertigung maßgebend.

8.2 Die im Plan angegebenen Geschoßzahlen sind für die straßenseitigen Vordergebäude zwingend vorgeschrieben; für die hofseitigen Gebäude bedeuten sie die

obere Grenze.

8.3 Für die im Plan auf den jetzigen Flurstücken 12 und 13 , an der Straße "Am Wittstock" vorgesehenen Läden ist zwingend die eingeschossige Bauweise mit Flachdach vorgeschrieben.

8.4 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO müssen innerhalb der überbaubaren Flächen untergebracht werden.

8.5

8.5 Die auf den jetzigen Flurstücken Nr. 9 und 142 eingetragenen Kleinkinder-Spielplätze haben öffentlichen Charakter, derjenige auf Flurstück Nr. 12 ist privat.

8.6 Rückwärtige Einfahrten von der K 12 auf die angrenzenden Grundstücke sind untersagt. Der im Plan vermerkte Grünstreifen ist von den Anliegern dicht abzupflanzen.

8.7 Rückwärtige Einfahrten auf die im Mischgebiet liegenden Grundstücke sind so zu gestalten, daß eine Verkehrs-Behinderung oder -Gefährdung auf den öffentlichen Verkehrsflächen unterbleibt

8.8 Bauwerke im Bereich des Schutzbereiches für erwartete Bergbaustörungen sollen nach Möglichkeit zunächst nicht errichtet werden. In jedem Fall ist die Stellungnahme des bergbautreibenden Unternehmens einzuholen .

8.9 Kellergaragen werden untersagt.

8.10 Bauliche Einzelheiten:

8.10.1 Die Dachneigung aller straßenseitigen Vordergebäude wird nach oben bis zu 35° begrenzt. Für die rückwärtigen Nebengebäude wird sie bis zu 30° begrenzt.

8.10.2 Als Dacheindeckung der Vordergebäude werden engobierte Falzziegel oder Naturschiefer vorgeschrieben.

Für die rückwärtigen Nebengebäude sind auch andere Eindeckungsarten zulässig, soweit sie das Ortsbild nicht stören. Wellblech und Hohlpfannen sind auch hier untersagt.

8.10.3 Die Vorgärten sollen möglichst ohne Einfriedung bleiben. Sie können mit niedrigen Hecken begrenzt werden, jedoch nicht höher als 60 cm über dem Gehweg.
Sie sind zu bepflanzen und zu pflegen; Gemüseanbau ist unzulässig.
Die hinteren Grundstücksteile sind einzufriedigen; hierbei ist Maschendraht mit lebender Hecke gegenüber Mauerwerk der Vorzug zu geben.

8.10.4 Mehr als zwei Vorlegestufen sind unzulässig.