GEMEINDE KÖRRENZIG

AMT LINNICH-KREIS JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN NR: 1

AUSFERTIGUNG: 1

MASSTAB 1:1000

GRENZEN UND GRENZLINIEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 8749 EIGENTUMSGRENZE
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- NEUE EIGENTUMSGRENZE (TEILUNGSSCHEMA)
- UNVERÄNDERTE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- NEUE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAULINIE MIT VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG
- GEOMETRISCHE VERMASZUNG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTL. BESITZ	ZU ERWERBEN	
8743		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
8753		ÖFFENTLICHE BAU- UND GRÜNFLÄCHE
8733		PRIVATE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTL. BESITZ	ZU ERWERBEN	
8744	8734	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
P	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
8724		PRIVATE PARK- UND VERKEHRSFLÄCHE

BAULICHE ANLAGEN

RUINE / BESTAND / GEPLANT

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTL. GEBÄUDE
- ARKADEN, DURCHFAHRT
- MAUERN

BAUFL.	GEBÄUDEFL.	
8738		WOHNGEBIET
8745		GEWERBEGEBIET
		ABBRUCH

BAUFL.	GEBÄUDEFL.	
8739		GEMISCHTES GEBIET
8747		INDUSTRIEGEBIET

GESCHOSSZAHL VORH. II GEPLANT I

BESCHEINIGUNGEN

Es wird hiermit bescheinigt, dass die benutzten Katasterkarten geometrisch richtig und topografisch vollständig sind. Das gilt für die Grundstücke der Flur 11, die westl. der Glimbacherstrasse und südlich der Hauptstrasse liegen, nur für die Strassengrenzen.
Jülich, den 26. VII 1962
Der Oberkreisdirektor
Katsteramt
I. V.

ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE:

ENTWURF UND BEARBEITUNG
DIPL. ING. H. JANSSEN, AACHEN, ROLANDSTR.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTTEILE EINE BEGRÜNDUNG UND EIN GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9.8.1961 AUFGESTELLT WORDEN.
AMTSDIREKTOR
LINNICH, DEN 23.7. 1962

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2 ABS. 6 UND § 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 15.3. 1962 BIS 16.2. 1962 OFFENGELIEGEN.
AMTS(GEMEINDE)DIREKTOR
LINNICH, DEN 23.7. 1962

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 27. 3. 1962 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES BESCHLOSSEN.
AMTS(GEMEINDE)DIREKTOR
LINNICH, DEN 23.7. 1962

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 8.8. 1962 AKTENZEICHEN 34.21.2-08 GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
AACHEN, DEN 8.8. 1962

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seinen Anlagen gem. § 12 Satz 1 des BBauG am 8. 10. 1962 in Linnich öffentlich ausgelegt worden. Genehmigung und Auslegung sind gem. § 12 Satz 2 des BBauG am 28. 9. 1962 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Linnich, den 24. 10. 1962
Der Amtsdirektor:

BEMERKUNGEN UND ÄNDERUNGEN

UMGEHUNGSSTRASSE NACH ANGABE DES REG.-PRÄS. VOM 19.12.61 UND TRASSE DER LII.16 NACH ANGABE DES LANDESSTRASSENBAUAMTS VOM 21.12.61 ERGÄNZT AM 22.12.61

Maßgebend für diesen Bebauungsplan
ist die Baunutzungsverordnung vom
26. Juni 1962

1. Festlegungen, Bestandteile, Ausfertigungen und Gültigkeit.

Dieser Plan legt die Flächennutzung, die Bauzonen, die Verkehrsflächen, die Baulinien und die Baugestaltung fest.
Eine Ausfertigung des Planes hat folgende Bestandteile:
Lageplan im Maßstab 1 : 1ooo,
Begründung,
Grundstücksverzeichnis.
Es wurden vier Ausfertigungen hergestellt und wie folgt verteilt:
Ausfertigung 1 : Amtsverwaltung Linnich
" 2 : Gemeindeverwaltung Körrenzig
" 3 : Kreisverwaltung Jülich
" 4 : Regierungspräsident in Aachen - Dez. 34 -
Alle Planbestandteile haben nur Gültigkeit in VerbIndung mit den übrigen.
Bei etwaigen Abweichungen sind jeweils die Festlegungen der Ausfertigung 1 maßgebend.

2. Rechtsgrundlage, übernommene Karten und Pläne.

Dieser Plan wurde als Bebauungsplan nach dem Bundesbau-Gesetz vom 23..6.196o aufgestellt.
Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte i.M. 1:1ooo benutzt. Der Karteninhalt wurde durch das Architekturbüro Dipl.Ing. Janssen + Küppers, Aachen, überprüft und die Topographie teilweise ergänzt.
Für die Grundzüge der Planung war der geltende Bauzonenplan der Gemeinde Körrenzig, beschlossen am 25.April 1961, bestimmend.
Für die Regelung der Bebauung gilt die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Aachen. Wo dieser Plan Abweichungen vorsieht, ist die erforderliche Ausnahmegenehmigung jeweils einzuholen.

3. Begründung der Planung.

Bauanfragen und die Ausweisung von geeignetem Baugebiet machten es notwendig, Bebauung und Erschliessung in ihren Einzelheiten zu klären und die Durchführung durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

4. Erläuterung des Entwurfs.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Gemeinde Körrenzig und zwar am Südrand der Ortslage in Richtung Glimbach.
Es ist zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.
Zur Verbesserung des Verkehrs wird die von Nordwesten nach Südosten verlaufende Verbindungsstrasse nach Glimbach als L II O ausgebaut. Eine geplante Umgehungsstrasse mit Abzweiger zur B 57 sind nachrichtlich eingetragen. Das neu erschlossene Baugebiet wird im Norden an die Kofferener Strasse und nach Westen hin an die L II 16 angeschlossen.
Dabei ist die bei km 2.12o bestehende Anbaugrenze um ca 6o m vorzuverlegen.
Die Haupterschliessung des Plangebietes verläuft in nord-südlicher Richtung. In nahezu allen Fällen sind die Gebäude so angeordnet, daß die Gartenseite der Süd- oder Westsonne zugekehrt ist.
Die vorhandene Bebauung ist dargestellt und in die Planung einbezogen worden.
Das neu erschlossene Baugebiet ist ein Wohngebiet im Sinne des § 7 Ziffer 11 bis 14 der BOLA.
Schule und Kirchen sind in etwa 12o m Entfernung im Nord-Westen vorhanden.
Die Strassenzüge innerhalb des Baugebietes sind Wohnstraßen mit Richtungsverkehr (Einbahnstrassen).
Garagen und Abstellplätze sind jeder Hausfgruppe zugeordnet.

5. Städtebauliche Vergleichszahlen.

				qm
5.1.	Gesamt-Planungsgebiet Grösse nach dem Grundstücksverzeichnis:	13 ha	41 ar	73
5.2.	Flächen für öffentliche Zwecke			
5.21	Verkehrsflächen von Wegen und Strassen (vorhandene Straßenzüge)	1 "	37 "	8
5.22	Verkehrsflächen von Strassen u. Wegen (neue Straßenzüge)		66 "	89
5.23	Öffentliche Grünflächen		2 "	75
5.3.	Landwirtschaftliche Nutzflächen	3 "	25 "	67
5.4.	Netto-Wohnbauland (5.1 abzügl.5.2 und 5.3)	8 "	9 "	34

5.5 Wohnungen und Bewohner
(angn.Belegungsziffer 3,5 E/WE)

	Wohnungen:	Einwohner:
Vorhanden	15	86
Geplant	122	427
Summe:	137	513

5.6 Netto-Wohnungsdichte
Zahl der WE je ha Netto-Wohnbauland:
$\frac{137}{8,09}$ = rd. 17 WE/ha

5.7 Netto-Besiedlungsdichte
Zahl der E je ha Netto-Wohnbauland:
$\frac{513}{8.09}$ = ca 63 e/ha

6. Festlegungen zur Baugestaltung und Flächennutzung.

6.1 Doppel- und Reihenhäuser
sind im Querschnitt und in den Baustoffen aufeinander abzustimmen.

6.2 Dächer
sind als 25 - 35° geneigte Satteldächer und innerhalb der Baugruppen gleich in Neigung und Eindeckung auszuführen.
Flachdächer von O bis 15° können zugelassen werden, wenn alle Bauten der jeweiligen Baugruppe oder von gereihten Gebäudegruppen gleich in Neigung und Gesimsausbildung ausgeführt werden.
Freistehende Garagen sind stets mit Flachdach zu versehen.

6.3 Hintergebäude im Sinne der BOLA dürfen nur für Zwecke der Gartenbewirtschaftung bei einheitlichem Gebäudequerschnitt und dauerhafter, massiver Bauweise zugelassen werden.
Anbauten sind zu vermeiden.

6.4 Garagen und Einstellplätze
sind bei Einzel- und Doppelhäusern nach dem Plan und gemeinschaftlich an den Grenzen zu errichten, wenn nicht wesentliche Gründe dagegen sprechen.

6.5 Einfriedigungen und Vorgärten
Bei Vorgärten bis 5,o m Tiefe dürfen die Zäune das Maß von o,8o m nicht übersteigen.
Die Anlage von Rasenflächen und niedrigen Gehölzpflan-

zungen ist anzustreben. Verputzte Mauersockel sind in der Regel nicht zugelassen.
An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind Zäune bis zur Höhe von 1,8o m zulässig. Sie sollen einfach gestaltet sein und neutrale Farben haben.
Die Verwendung von Naturholz und das Eingrünen von Drahtzäunen ist erwünscht.

7. Festlegungen und Empfehlungen zur Bodenordnung.

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.
Zusammenlegungen und Grenzausgleiche sind zur Bildung bebaubarer Parzellen notwendig für die jetzigen Flurstücke
Flur 7 Flurstück 11o - 68/1 - 65
Flur 8 " 67 - 68 - 69 - 132/67
Flur 11 " 12o - 125
Die schematisch in gestrichelter Linie eingetragenen Grundstücksteilungen können sinngemäß durchgeführt werden.

8. Erschliessung und ihre Kosten

Ein Kanalisationsprojekt wird für das Gebiet des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Planung für das ganze Ortsgebiet zur Zeit bearbeitet.
Die überschlägliche Kostenermittlung für die gesamte Erschliessung wird nach Abschluß des Entwässerungsprojektes durch das Bauamt des Amtes Linnich aufgestellt werden.

9. Unterschriften und Bescheinigungen

9.1 Planbearbeitung und Entwurf:
Aachen, den 28.12.1961
Architekten Dipl.Ing. Janssen und Dipl. Ing. Küppers
Aachen, Rolandstrasse 18
(Dipl.Ing.Janssen)

9.2 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.8.1961 aufgestellt worden.
Linnich, den 23.7.1962
Der Amtsdirektor:
(Schürmann)

9.3 Dieser Bebauungsplan hat mit seinen Anlagen gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.2. bis 15.3.1962 offengelegen.
Linnich, den 23.7.1962
Der Amtsdirektor:
(Schürmann)

9.4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 27.3.1962 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen.
Linnich, den 23.7.1962
Der Amtsdirektor:
(Schürmann)

9.5 Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 22.11.62
Aktenzeichen 24.1.1.8-28 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.
Aachen, den 28.11.62
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
REGIERUNGSPRÄSIDENT AACHEN

9.6 Der genehmigte Bebauungsplan ist mit seinen Anlagen gem. § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes am 8.10.1962 in Linnich öffentlich ausgelegt worden.
Genehmigung und Auslegung sind gem. § 12 Satz 2 des BBG am 28.9.1962 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Linnich, den 24. Oktober 1962
Der Amtsdirektor
(Schürmann)

10. Grundstücksverzeichnis

in der Anlage !