

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1015/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35034-2018
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	07.08.2018
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
<b>Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren einschließlich aller Änderungen im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich Kreuzstraße, Am Haarberg und Lindenweg; hier: Offenlagebeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
05.09.2018	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung	
06.09.2018	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Aufhebungsverfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren einschl. aller Änderungen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 zur Kenntnis. Er stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB verzichtet werden kann und beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs.1 und § 1 Abs. 8 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

## **Erläuterungen:**

### **1. Planungsanlass**

Mit der Bebauung des gesamten Areals wurden die städtebaulichen Zielsetzungen des Durchführungsplanes Nr.8 umgesetzt und seine Leitaufgabe somit erfüllt. Seit der Rechtskraft des Durchführungsplanes Nr. 8 konnte man jedoch in den vergangenen Jahren eine deutliche Veränderung der Wohnflächenbedarfe feststellen. Aufgrund dieser veränderten Bedarfe entsprechen die vorhandenen Gebäude in ihrer überwiegend eingeschossigen Bauweise häufig nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven und nachgefragten Wohntypus.

Besonders Familien benötigen oftmals Gebäude mit mehr Wohnfläche.

Eine Nachverdichtung einiger sehr großer Grundstücke aber vor allem der Ausbau des Bestandes ist auf Grundlage des Durchführungsplanes zumeist nicht möglich. Um dennoch die Zielvorstellung des Masterplans AACHEN\*2030 „Innenentwicklung/moderate Nachverdichtung“ auch in dem Planbereich des Durchführungsplanes Nr.8 zu ermöglichen, wurden in der Vergangenheit bereits einige Befreiungen vom Durchführungsplan genehmigt.

Erwartungsgemäß werden in den kommenden Jahren vermehrt diese Befreiungsanträge gestellt werden, da sich das Gebiet im Generationenwechsel befindet. So kann besonders für Familien mit Kindern der Dachausbau wichtig sein, um die vorhandenen Gebäude besser nutzen zu können. Um diese kosten- und zeitaufwändigen Befreiungsverfahren zu umgehen sowie den anstehenden Generationenwechsel in diesem Gebiet zu erleichtern, soll durch eine Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 8 einschließlich seiner Änderungen eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden.

### **2. Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Zur Beurteilung von Bauvorhaben wird derzeit für das Aufhebungsgebiet der Durchführungsplan Haaren Nr. 8 angewendet. Neben der Festsetzung öffentlicher und privater Flächen sind im Durchführungsplan Nutzungsart und Nutzungsmaß der Bauflächen festgesetzt. Insbesondere beziehen sich die Festsetzungen auf die Höhe der Gebäude. Je nach Lage sind Dachausbauten ausgeschlossen.

### **3. Stellungnahme der Verwaltung / Empfehlung / Weiteres Vorgehen**

Nach Auffassung der Verwaltung gewährleistet eine Beurteilung des Aufhebungsgebietes nach §34 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Zusätzlich werden durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Haaren Nr. 8 die Voraussetzungen für eine moderate Nachverdichtung auf einigen wenigen Grundstücken sowie den Ausbau der Dachgeschosse geschaffen.

Sie empfiehlt daher, den Durchführungsplan Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren einschl. aller Änderungen aufzuheben.

Außerdem empfiehlt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Durchführungsplans Nr. 8 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Durchführungsplan Nr. 8
  - Planzeichnung
  - Erläuterungsbericht
4. 1. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
  - Planzeichnung
5. 2. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
  - Planzeichnung
  - Begründung zur 2, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
6. 3. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
  - Planzeichnung
  - Begründung zur 3, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
7. 4. Änderung Durchführungsplan Nr. 8
  - Planzeichnung
  - Begründung zur 4, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
8. Erläuterungsbericht zur Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 8



# Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8



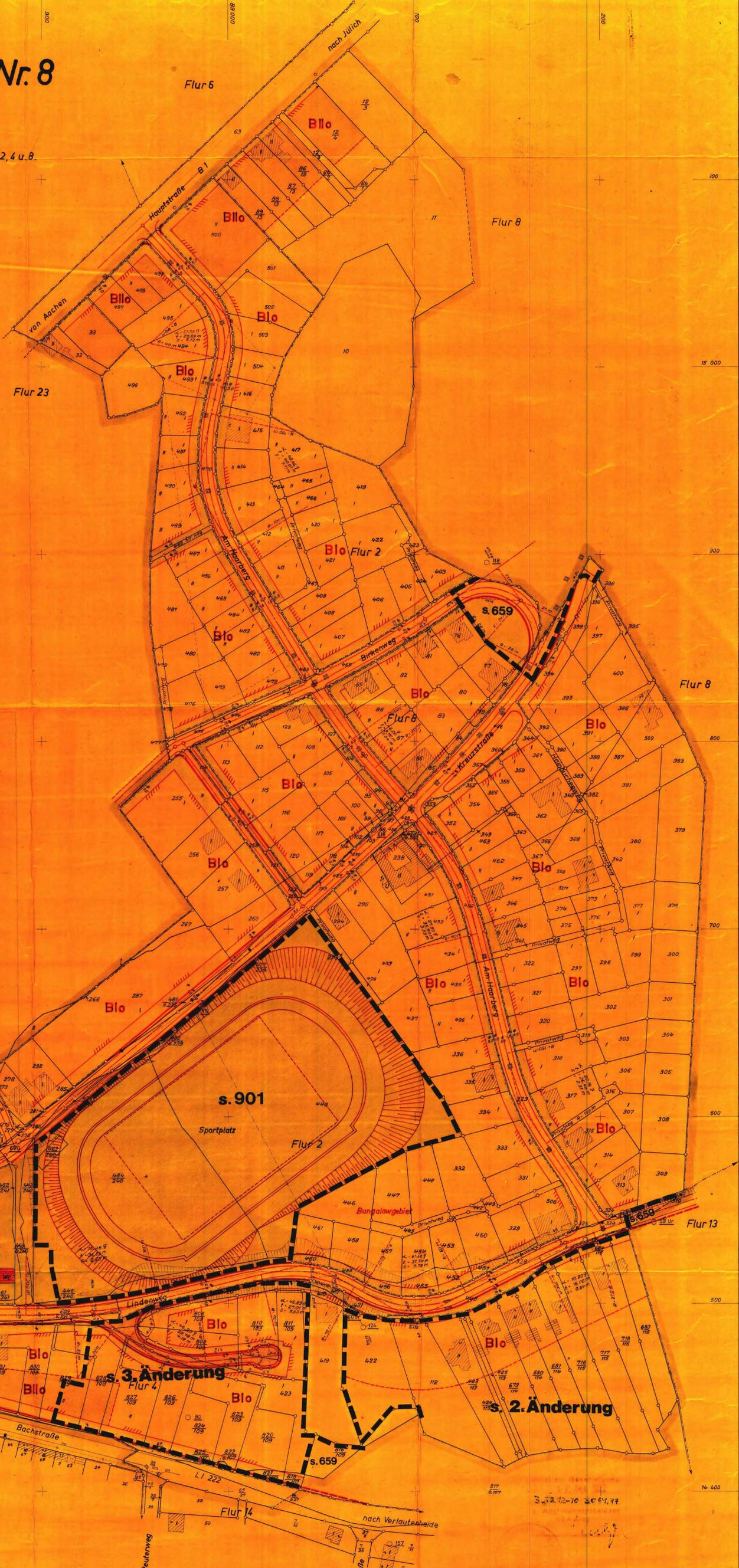
# Durchführungsplan Nr. 8

## Fluchtlinien und Bauzonen

Gemarkung Haaren

Flur Nr. 2, 4 u. 8.

Maßstab 1:1000.



**Auszug aus dem Protokollbuch**  
 der Gemeinde Haaren  
 am 27. September 1960

In der am 27. September 1960 abgehaltenen Sitzung, an welcher die Mitglieder vorstehend aufgeführt sind, wurde der Entwurf eines Durchführungsplans Nr. 8, der die Fluchtlinien und Bauzonen in der Gemarkung Haaren, Flur Nr. 2, 4 u. 8, festlegt, beschlossen.

**Beschluß:**  
 Gegen den Durchführungsplan werden 2 Einsprüche erhoben, und zwar von:  
 1. ...  
 2. ...

Die Einsprüche wurden am 27.9.1960 an Ort und Stelle übermittelt. Der Vorsitzende hat die Einsprüche geprüft und festgestellt, dass die Einsprüche nicht begründet sind. Der Vorsitzende hat beschlossen, den Durchführungsplan Nr. 8, der die Fluchtlinien und Bauzonen in der Gemarkung Haaren, Flur Nr. 2, 4 u. 8, festlegt, zu genehmigen.

Der Vorsitzende hat beschlossen, den Durchführungsplan Nr. 8, der die Fluchtlinien und Bauzonen in der Gemarkung Haaren, Flur Nr. 2, 4 u. 8, festlegt, zu genehmigen.

Der Vorsitzende hat beschlossen, den Durchführungsplan Nr. 8, der die Fluchtlinien und Bauzonen in der Gemarkung Haaren, Flur Nr. 2, 4 u. 8, festlegt, zu genehmigen.

Der Vorsitzende hat beschlossen, den Durchführungsplan Nr. 8, der die Fluchtlinien und Bauzonen in der Gemarkung Haaren, Flur Nr. 2, 4 u. 8, festlegt, zu genehmigen.

s. 1. Änderung Akte

s. 4. Änderung Akte

s. 3. Änderung

s. 2. Änderung

Anschluß Durchführungsplan Nr. 3

Anschluß Durchführungsplan Nr. 4

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Baugebiet	Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Bemerkungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Öffentl. Gebäude</li> <li>Mauer</li> <li>Geschloßzahl</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Eigentumsgrenze</li> <li>Grenze des Plangebietes</li> <li>Grenze des Umlegungsgebietes</li> <li>Grenze der Bauzonen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>unverändert bestehende Fluchtlinie</li> <li>neue Fluchtlinie</li> <li>neue Baulinie</li> <li>neue Flucht- u. Baulinie</li> <li>Festlegung d. Fluchtlinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentl. Verkehrsfläche - Straßen (Parkpl.)</li> <li>Öffentl. Grünfläche</li> <li>Private Grünfläche - Vorgarten geplant</li> <li>Öffentl. Baufläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bldg Wohngebiet</li> <li>Bllg G. Gebiet</li> <li>Cllg Gemischtes Gebiet</li> <li>Durchfahrll. Bldg</li> <li>Offene Bebauung Cllg-Va</li> <li>Geschlossene Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(vorhanden schwarz, gestrichelt)</li> <li>Bordstein</li> <li>Hydrant</li> <li>Kabelschacht</li> <li>Straßenbeleuchtung</li> <li>Kappa (Wasser, Gas)</li> <li>Kanalschacht</li> <li>Kanalleitung</li> <li>Straßensinkkasten</li> <li>Lichtmast (Holz, Eisen)</li> <li>Wasserleitung</li> </ul>	Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis

Dieser Plan wurde angefertigt durch das Vermessungs-Katasteramt des Landrats Aachen in Übereinstimmung mit dem Kreisbaumeister. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Aachen, den 25. März 1960. Kreisbaumeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) durch Beschluß der Stadt-/Gemeindevertretung vom 25.3.1960 genehmigt. Haaren, den 27. Mai 1960. Bürgermeister, Ratmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) in der Zeit vom 30.5.1960 bis 29.6.1960 einzuwirken. Haaren, den 15. 7. 1960. Die Stadt-/Gemeindeverwaltung, Bürgermeister, Gemeinde direktor

Gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 2.11.60 bestätigt worden, daß dieser Plan mit dem Ziel des Leitplans übereinstimmt. Aachen, den 2.11.1960. Der Regierungsverordn. v. d. Aachen, den 2.11.1960. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) durch Beschluß der Stadt-/Gemeindevertretung vom 30.11.1960 genehmigt worden. Haaren, den 30. Nov. 1960. Bürgermeister, Ratmitglied

Änderungen:  
 Blau: Nachträge auf Grund des Beschlusses des Rates vom 23.3.1960.

1. Ausfertigung

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t  
zum 8. Durchführungsplan der Gemeinde H a a r e n ,  
Landkreis Aachen.

1. Einleitung:

Die Gemeinde Haaren hat auf Grund des § 5 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29.4.1950 durch Gemeinderatsbeschluß vom 24.8.1950 für das gesamte Gemeindegebiet einen Leitplan aufgestellt. Dieser Leitplan wurde überarbeitet und mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 6.8.1959 - 34. IV - 53 - 04 - genehmigt.

Die förmliche Feststellung des überarbeiteten Leitplanes erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates vom 4.9.1959.

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung des 8. Durchführungsplanes gemäß §§ 10 und 11 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4.1952 ist somit gegeben.

Für das im Leitplan ausgewiesene Baugebiet "Haarberg" stellt die Gemeinde den 8. Durchführungsplan auf, der in der vorliegenden Fassung in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.3.1960 beschlossen wurde.

Eine beglaubigte Abschrift des Ratsbeschlusses ist als Anlage beigefügt.

11. Plangebiet:

Das im 8. Durchführungsplan dargestellte Plangebiet umfaßt das Aufschließungsgebiet Haarberg - zwischen dem Lindenweg und der Bundesstraße 1, die beidseitig angrenzenden Grundstücke der Kreuzstraße ab Mittelstraße und des Lindenweges ab Schulstraße, sowie die nördliche Seite der Bachstraße ab Mittelstraße bis in Höhe der Einmündung Kremerstraße.

Im einzelnen ist die genaue parzellenmäßige Begrenzung des Durchführungsplangebietes aus der Verfahrenskarte ersichtlich. Die Grenze des Plangebietes ist in der Karte mit einer grauen Begleitlinie gekennzeichnet.

Gemäß Artikel 9 Abs.3 der ersten Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz ist das betroffene Gebiet nach Katastergrenzen dargestellt. Die Eigentumsgrenzen sind im Durchführungsplan stark ausgezeichnet.

Als Eigentumsnachweis liegt den Unterlagen ein Eigentümerverzeichnis bei, das nach dem Stande vom 18.2.1960 auf Grund der Katasterunterlagen die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet eindeutig wiedergibt.

Die in der Katasterkarte fehlenden Gebäude sowie die zu ergänzende Topographie wurden örtlich aufgemessen und in die im Maßstabe 1:1 000 kartierte Planunterlage eingetragen,

111. Begründung zur Wahl des Durchführungsplanes und Baugestaltung:

Bei der Festsetzung der Reihenfolge der noch aufzustellenden Durchführungspläne wurde die Notwendigkeit eines Durchführungsplanes für das Aufschließungsgebiet Haarberg als besonders vordringlich herausgestellt, zumal die Erschließung und Bebauung dieses Geländes bereits in vollem Gange ist. Gleichzeitig möchte die Gemeinde die vom Ortskern aus bestehenden Straßenverbindungen zum Aufschließungsgebiet in diesem Durchführungsplan erfassen und außerdem an die Verfahrensgrenzen der bereits bestehenden Durchführungspläne 2, 3 und 4 lückenlos anschließen.

Neben der Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung sind im Durchführungsplan Nutzungsart und Nutzungsgrad der Bauflächen rechtskräftig festgelegt. Es dominiert bei dieser Hangbebauung die eingeschossige offene Bauweise, die entsprechend den Festlegungen des Durchführungsplanes in besonderen Lagen hangabwärts (hinterhüftig) zweigeschossig ausgenutzt werden kann.

Abweichungen von der im Durchführungsplan angegebenen Geschoßzahl sind nur zulässig, wenn an vorhandener mehrgeschossiger Bebauung aus städtebaulichen Gründen die Einhaltung der Traufhöhe oder eine andere Übergangslösung zweckmäßig erscheint.

Zwischen dem Sportplatz und dem Lindenweg ist ein eingeschossiges Bungalowgebiet ausgewiesen. Auch in den übrigen Hanglagen

sollen grundsätzlich nur Häuser ohne Dachausbau und im ebenen Gelände eingeschossige Häuser mit ausgebautem Steildach, jedoch ohne DrempeI zugelassen werden.

Die Sockelhöhe darf höchstens zwischen 0,4 bis 0,6 m über Straßenkrone bzw. über mittlere Geländehöhe - gemessen in der vorderen Baulinie - betragen. Freistehende Garagen sind möglichst für zwei Häuser zusammenzufassen. Bei Böschungshöhen über 1,2 m sind Kellergaragen zulässig.

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Straßeneinmündungen ist der Aufwuchs in den Vorgärten der Eckgrundstücke zur besseren Übersicht niedrig zu halten. Dies gilt auch für Eckgrundstücke an den Einmündungen der im Durchführungsplan besonders bezeichneten Privatwege. Nur an Böschungen sind Einfriedigungsmauern zulässig. Die Verwendung von Ziegelsteinen, Flaschen und dergleichen als innere Beet- und Wegeeinfassungen ist nicht gestattet. Als Vorgarteneinfriedigungen sollen möglichst lebende Hecken oder hölzerne Spriegelzäune Verwendung finden. (Ergänzung s.S.4 am Ende.)

#### IV. Vorgesehene Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung:

##### a) Grundflächen des Gemeinbedarfs:

Die vor den Fluchtlinien gelegenen Flächen werden, soweit sie als öffentliche Flächen in Anspruch genommen werden, gemäß § 16 des Aufbaugesetzes auf Anordnung der Gemeinde eingezogen.

##### b) Umlegungsgebiet:

Das gesamte Durchführungsplangebiet kann gleichzeitig zum Umlegungsgebiet gemäß § 18 des Aufbaugesetzes erklärt werden. Die im Durchführungsplan dargestellten Flurstücke können in ein Umlegungsverfahren einbezogen werden. Der Antrag auf Durchführung der Umlegung kann auch von *den* Grundeigentümern (2/3 Mehrheit) gestellt oder von der Gemeinde angeordnet werden.

##### c) Ordnung der Bebauung:

Zur Schließung von Baulücken und zur Bebauung unbebauter Grundstücke kann die Gemeinde auf Grund des förmlich fest-

gestellten Durchführungsplanes Baumaßnahmen gemäß §§ 48 bis 53 des Aufbaugesetzes anordnen.

V. Vorgesehene Baumaßnahmen und Baulastträger:

1) Straßenbau:

Der Ausbau der Straßen richtet sich nach der gültigen Ortsatzung betreffend die Anlegung, Veränderung und Bebauung von Straßen und Plätzen in der Gemeinde Haaren, Landkreis Aachen, vom 6.1.1938 bzw. nach dem Vertrage über die Erschließung des Geländes "Haarberg" zwischen der Gemeinde Haaren und dem Architekten Pfeiffer. Die Dimensionierung der Straßen ist aus den Planunterlagen ersichtlich.

Die technische Ausführung entspricht dem nachfolgenden Kostenvoranschlag.

2) Versorgungsleitungen:

Für die Versorgungsleitungen sind die einzelnen nachstehend aufgeführten Versorgungsträger zuständig:

Wasserwerk des Landkreises Aachen,  
Rheinische Licht- und Kraftwerke GmbH, in Brand  
Stadtwerke Aachen für Gasversorgung.

3) Kanalisation:

Der Ausbau der Kanalisation erfolgt nach dem Gesamtkanalisationsplan der Gemeinde. Die vorhandenen und geplanten Kanäle sind im Durchführungsplan dargestellt.

Ergänzung zu V.

In Ausnahmefällen können Garagen auch vor der Baulinie errichtet werden. Dies bedarf jedoch, wie jede andere Abweichung von der im Durchführungsplan festgelegten Baugestaltung, der besonderen Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde.

K o s t e n s c h ä t z u n g

für den im Durchführungsplan Nr. 8 der Gemeinde H a a r e n  
vorgesehenen Ausbau von Straßen und Platzanlage.

Pos.:Ansatz:	G e g e n s t a n d :	K o s t e n :	
		im Einz.	im Ganzen
		DM	DM

---

I. Lindenweg:

1	100	cbm Humusboden innerhalb des Straßenplanums aufzunehmen und seitlich der Straßenfläche naah Angabe der Bauleitung für die spätere Anfüllung zu lagern, für 1 cbm	4, --	400, --
2	450	cbm der alten Straßenfläche aufzureißen und nach Angabe der Bauleitung als Auf- füllung aufzuladen und an Ort und Stelle zu transportieren, für 1 cbm	6,10	2.745, --
3	150	cbm Erdabtrag in Hackboden zur Herstellung des neuen Straßenkoffers auszuschachten, soweit erforderlich nach Angabe der Baulei- tung einzubauen, für 1 cbm	5,40	810,--
4	2650	qm Packlage frei Verwendungsstelle anzu- liefern, im fertigen Zustand 20 cm stark einzubauen, gehörig ab- und auszuwickeln, unter Zusatz von Kleinschlag und Sand mit einer 14-t Walze profilmäßig festzuwalzen und einzuschlemmen einschl. Stellung der Geräte und Leistung aller Nebenarbeiten sowie Lieferung der erforderlichen Materia- lien, für 1 qm	7, --	18.550,--
5	880	lfdm gerade Bordsteine und Kurvenbordsteine aus Beton mit Basaltauflage, Profil 15/18/30 cm frei Verwendungsstelle anzuliefern, für 1 lfdm	8,30	7.304, --
6	880	lfdm Bordsteine wie Kurvenbordsteine aus Beton, Profil 15/18/30 cm plan- und profil- mäßig auf einer 15 cm starken Betonunterla- ge und 40 cm Breite zu verlegen, vorher den Fundamentgraben ca.40 cm breit und ca.10 cm tief zur Aufnahme der Betonunterlage auszu- heben, die Grabensohle zu regulieren und zu stampfen, mit einer 15 cm starken und 40 cm breiten Unterbettung aus Stampfbeton, beste- hend aus 1 Teil Zement, 6 Teilen lehmfreien Kies zu versehen und genau abzugleichen, die		

zu übertragen:

29.809,--

Pos.:	Ansatz:	G e g e n s t a n d :	K o s t e n :	
			im Einz. DM	im Ganzer DM
			<u>Übertrag:</u>	29.809,--
		Bordsteine nach Richtung und Gefälle schnurgerade zu verlegen, die Stoßfugen mit feinem Zementmörtel zu vergießen sowie Leistung aller Nebenarbeiten fix und fertig, für 1 lfdm	4,--	3.520,--
7	100	qm Rinnenpflaster frei Verwendungsstelle anzuliefern, für 1 qm	16,50	1.650,--
3	100	qm Rinnenpflaster nach den besonderen Bedingungen für die Ausfihtung von Pflaster in 10 cm starker Sandbettung herzustellen. Das Pflaster muß nach der Lehre und mit Richtlatten in Quer- und Längprofil hergestellt werden, für 1 qm	4,--	400, --
9	2650	Im Straßenfläche mit 120 kg kg/qm Kleinschlag, Körnung 40/60 mm einzudecken, mit ca.20 kg/qm Teersplitt, Körnung 8/15 mm einzustreuen und die Fläche in 2 Arbeitsgängen abzuwalzen, einschl. Gestellung der Walze und Lieferung aller Materialien, für 1 qm	4, --	10.600,--
10	2650	qm Straßenfläche aus Pos.9 mit ca.50 kg/ qm Teersplitt (25 kg/qm 8/15 und 25 kg/qm 3/8) einzubauen, zu profilieren und mit 2 Quergefälle gut festzuwalzen; in fertiger Arbeit einschl.Gestellung aller Maschinen und Geräte und Lieferung der Materialien, für 1 qm	3,60	9.540,--
- 1 1	2650	qm Straßenfläche aus Pos.10 mit ca.20 kg/qm Asphaltgrus einzudecken und sauber profilgerecht zu bügeln, in fertiger Arbeit einschließlich Gestellung der Maschinen und Geräte und Lieferung des Asphaltgruses, für 1 qm	1,80	4.770,--
12	1320	qm Bürgersteigfläche zu regulieren und mit Kesselasche 5 cm stark einzudecken und mit der Vibrationswalze anzudrücken; in fertiger Arbeit einschl. Lieferung aller Materialien, für 1 qm	1,80	2.376,--
13		für Grunderwerb		3 . 000, --
14		für Unvorhergesehenes, Bauleitung und zur Abrundung		6.335,--
			<u>Insgesamt:</u>	<u>72.000,--</u>

Pos.:Ansatz:	G e g e n s t a n d :	K o s t e n : im Einz. im Ganzer DM DM
--------------	-----------------------	--

2. Kreuzstraße:

15	250	cbm Humusboden innerhalb des Straßenplanums auszunehmen usw. wie Pos.1. für 1 cbm	4, --	1.000, --
16	450	cbm der alten Straßenfläche auszureißen usw. wie Pos.2, für 1 cbm	6, 10	2. 745, --
17	100	cbm Erdabtrag in Hackboden zur Herstellung des neuen Straßenkoffers auszuschachten usw. wie Pos. 3, für 1 cbm	5, 40	540, --
18	4000	qm Packlage frei Verwendungsstelle anzuliefern usw. wie Pos.4, für 1 qm	7 >--	28.000, --
19	1450	lfdm gerade Bordsteine und Kurvenbordsteine aus Beton mit Basaltauflage, Profil 15/18/30 cm frei Verwendungsstelle anzuliefern, für 1 lfdm	8, 30	12. 035, --
20	1450	lfdm Bordsteine wie Kurvenbordsteine aus Be- ton usw. zu verlegen, wie Pos. 6, für 1 lfdm	4, --	5. 800, --
21	200	qm Rinnenpflaster frei Verwendungsstelle an- zuliefern, für 1 qm	16, 50	3. 300, --
22	200	qm Rinnenpflaster nach den besonderen Bedin- gungen für die Ausführung von Pflaster usw. herzustellen wie Pos. 8, für 1 qm	4 >--	8(X), --
23	4000	qm Straßenfläche mit 120 kg/qm Kleinschlag, Körnung 40/60 mm einzudecken usw. wie Pos.9, für 1 qm	4, --	16. 000, --
24	4000	qm Straßenfläche aus Pos.23 mit ca.50 kg/qm Teersplitt usw. einzubauen, wie Pos. 10, für 1 qm	3, 60	14.400, --
25	4000	qm Straßenfläche aus Pos.24 mit ca.20 kg/qm Asphaltgrus einzudecken usw. wie Pos.11, für 1 qm	1, 80	7.200, --
26	2000	qm Bürgersteigfläche zu regulieren usw. wie Pos.12, für 1 qm	1, 80	3.600, --
<u>zu übertragen:</u>				95.420, --

Pos.:	Ansatz:	G e g e n s t a n d :	K o s t e n	
			im Einz. DM	im Ganzen DM
			<u>Übertrag:</u>	95.420,-
27	600	qm Platzanlage profilmäßig zu regulieren, mit Grobschlag 15 cm stark und 80 kg/qm Bitumensplitt besfestigen und abwalzen, für 1 qm	7,--	4.200,--
28		für Grunderwerb		4.000,--
29		für Unvorhergesehenes, Bauleitung und zur Abrundung		10.380,--
			Insgesamt:	<u>114.000, --</u>

### 3. Schulstraße:

30	100	cbm der alten Straßenfläche aufzureißen usw. wie Pos.2, für 1 cbm	6,10	610, --
31	100	cbm Erdabtrag in Hackboden zur Herstellung des neuen Straßenkoffers auszuschaften usw. wie Pos.3, für 1 cbm	5,40	540,--
32	700	qm Packlage frei Verwendungsstelle anzuliefern usw. wie Pos.4, für 1 qm	7,--	4.900, --
33	200	lfdm gerade Bordsteine und Kurvenbordsteine aus Beton mit Basaltauflage, Profil 15/18/30cm frei Verwendungsstelle anzuliefern, für 1 lfdm	8,30	1.660,--
34	200	lfdm Bordsteine wie Kurvenbordsteine aus Beton, Profil 15/18/30 cm plan- und profilmäßig usw. zu verlegen, wie Pos. 6, für 1 lfdm	4,--	800, --
35	30	qm Binnenpflaster frei Verwendungssteile anzuliefern, für 1 qm	16,50	495,--
36	30	qm Rinnenpflaster nach den besonderen Bedingungen für die Ausführung von Pflaster usw. herzustellen, wie Pos.8, für 1 qm	4,--	120, --
37	700	qm Straßenfläche mit 120 kg/qm Kleinschlag, Körnung 40/60 mm einzudecken usw. wie Pos.9, für 1 qm	4,--	<u>2.800,--</u>
			<u>zu übertragen:</u>	11.925,--

Pos.:	Ansatz:	G e g e n s t a n d :	K o s t e n	
			im Einz.	im Ganzen
			<u>Übertrag:</u>	11.925,--
38	700 qm	Straßenfläche aus Pos.37 mit ca.30 kg/qm Teersplitt usw. einzubauen wie Pos.10, für 1 qm	3,60	2.520,--
39	700 qm	Straßenfläche aus Pos.38 mit ca.20 kg/qm Asphaltgrus einzudecken und sauber profilgerecht zu bügeln, in fertiger Arbeit einschl. Gestellung der Maschinen und Geräte und Lieferung des Asphaltgruses, für 1 qm	1,80	1.260,--
40	400 qm	Bürgersteigfläche zu regulieren usw. wie Pos.12. für 1 qm	1,80	720,--
h, 41		Für Unvorhergesehenes, Bauleitung und zur Abrundung		<u>1.575,--</u>
			<u>Insgesamt:</u>	<u>18.000, --</u>

VII. Reihenfolge der Durchführung:

1. Ausbau des Lindenweges
2. Ausbau der Kreuzstraße
3. Ausbau des Sportplatzes
4. Ausbau der übrigen Aufschließungsstraßen.

VIII. Vorbehalte:

Die Gemeinde Haaren behält sich gemäß § 13 des Aufbaugesetzes etwa nötige Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsplanes vor.

Einweis:

Bei Unstimmigkeiten zwischen den **Plänen** ist die Erstauserfertigung und bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen und Erläuterungen sind die Darstellungen in den Plänen maßgebend.

IX. Rechtswirksamkeit:

Nachdem der Herr Regierungspräsident gemäß § 11 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29.4.1952 bestätigt hat, daß der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, erfolgt die förmliche Feststellung durch den Gemeinderat. Der Durchführungsplan wird damit wirksam und rechtsverbindlich.

Haaren, den . . . *27. Mai 1960*

Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Ein Ratsmitglied:

*[Handwritten signature]*

Der Gemeindedirektor als  
Protokollführer:

*[Handwritten signature]*



Bearbeitet wurde dieser Durchführungsplan durch das Vermessungsamt des Landkreises Aachen

Aachen, den 24. März 1960

*Kunze*

Kreisobervermessungsrat

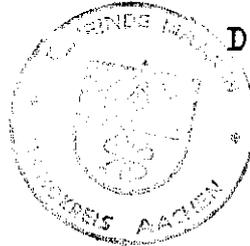


*H. J. F. Froyel*  
Sachbearbeiter.

Dieser Erläuterungsbericht zum 8. Durchführungsplan der Gemeinde Haaren hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) in der Zeit vom 30.5. 1960 bis 29.6.1960 einschl. offengelegen.

Haaren, den 15. 7. 1960

Der Gemeindedirektor:



*[Signature]*

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 2.11.60 - IV - 57-044 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Aachen, den 2. 11. 1960

Der Regierungspräsident:



*[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. 11. 1960 förmlich festgestellt worden.

Haaren, den 30. Nov. 1960

Der Bürgermeister:

*[Signature]*

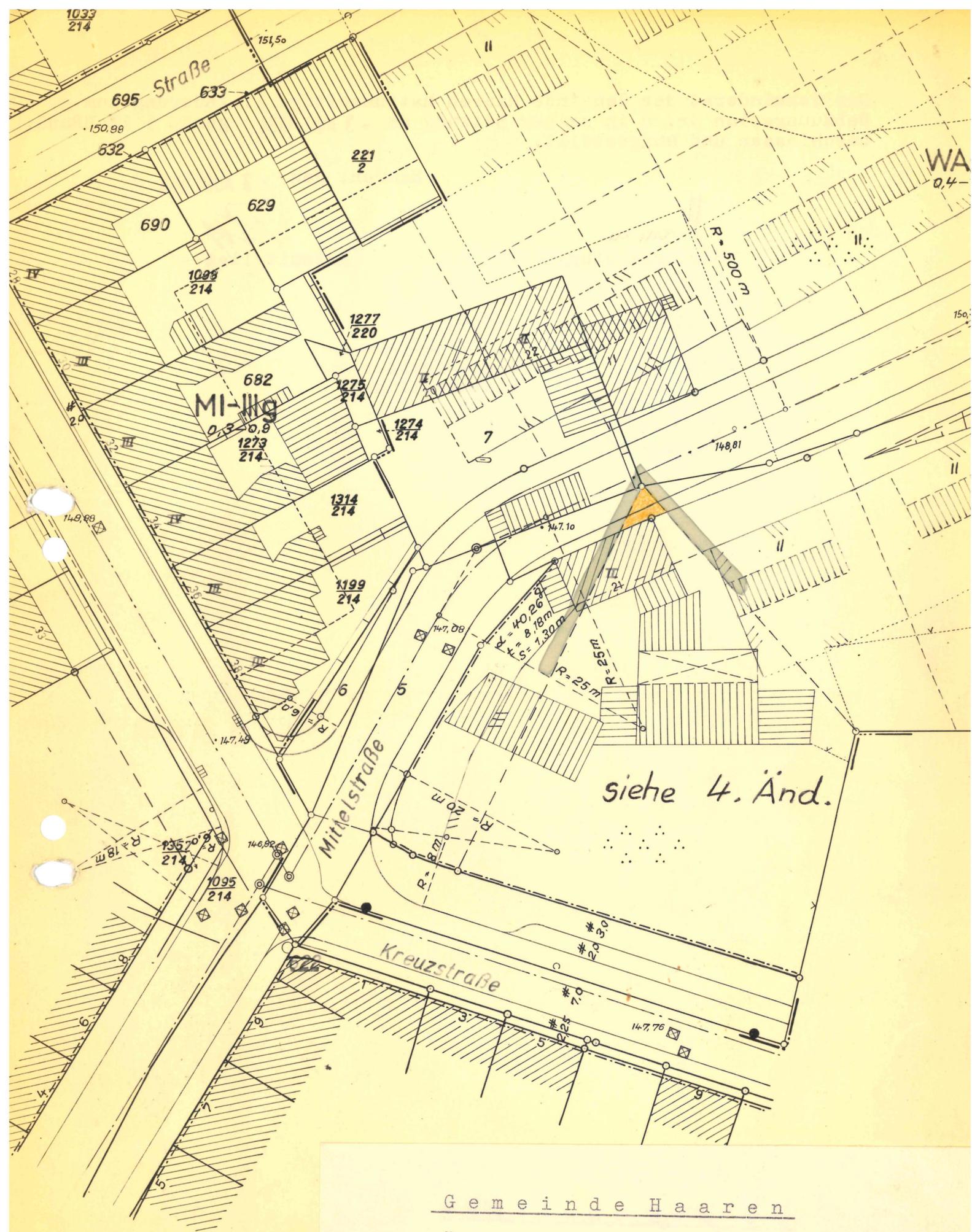
Ein Ratsmitglied:

*[Signature]*



Der Gemeindedirektor  
Protokollführer

*[Signature]*



Gemeinde Haaren  
1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 8.

Ausschnitt aus dem  
 Bebauungsplan Nr. 9, Haaren  
 18 von 37 in Zusammenstellung

Maßstab 1 : 500

09 100

Der Gemeinderat der Gemeinde Haaren hat umseitige 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 8 in seiner Sitzung am - 3.AUG. 1964 gemäß § 13 BBauG. beschlossen und aufgestellt.

Haaren, den - 3.AUG. 1964

*M. Kemmer*  
Bürgermeister

*P. Pij*  
Ratsmitglied



*K. Kemmer*  
Gemeindedirektor  
als Protokollführer



Begründung  
zur 2, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren  
Landkreis Aachen

I. Einleitung

Der Rat der Gemeinde Haaren hat den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 8, Haaren, durch Beschluß vom **30.11.1960** gemäß § 11. (2) des Aufbaugesetzes NW. förmlich festgestellt. Nach § 173 BBauG. und der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz gilt dieser Plan als Bebauungsplan weiter.

An der Südseite des Lindenweges sieht der Bebauungsplan ein Wohngebiet mit eingeschossiger, offener Bebauung vor. Vom Flurstück: Gemarkung Haaren Flur 4 Nr. 422, Eigentümer: Karl Rummeny, Aachen, an in ostwärtiger Richtung ist das Wohngebiet mit einer Baulinie und einer Grenze der Bauzone (alte Begriffe) versehen.

Zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke südlich des Lindenweges sollen die vorgenannte Baulinie und die Grenze der Bauzone aufgehoben werden. Es sollen nunmehr eine Baugrenze vorgesehen und die überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt werden. Außerdem wurde zur besseren Erschließung der Flurstücke Gemarkung Haaren Flur 4 Nr. 112, 423/113, 424/113, 425/113 und 679/114 ein Privatweg vorgesehen. Diese Änderung hat der Rat der Gemeinde Haaren in seiner Sitzung am 26.7.1967 beschlossen. Beglaubigte Abschrift des Ratsbeschlusses ist als Anlage beigefügt.

2. Plangebiet

Das zu ändernde Plangebiet ist im Änderungsplan mit einer grauen Begleitlinie gekennzeichnet.

3. Erschließung und Bodenordnungsmaßnahmen

Die Erschließung des Lindenweges ist, soweit das Plangebiet in Frage kommt, abgeschlossen. Der Privatweg wird nicht von der Gemeinde gebaut. Bodenordnungsmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

4. Verzeichnis der betroffenen Grundstücke

Von der Planänderung werden folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung Haaren

<u>Flur</u>	<u>Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	
4	422	Rummeny Karl, Aachen, Raerener Straße - Mariah	f
	112	Linden Hubertine, Haaren, Hauptstraße 128	
	423/113	ato.	
	424/113	dto.	
	425/113	dto.	
	679/114	Thoren Magdalene, Haaren, Lindenweg 5	
	680/114	Müller Fritz, Haaren, Lindenweg 7	
	681/114	Ervens Erben, Haaren, Lindenweg 9	
	716/115	Gerhard Otto Ehefrau Erben, Haaren, Lindenweg	1
	717/115	Aretz Josef Erben, Haaren, Lindenweg 13	
	718/115	Preis August Josef und Ehefrau, Haaren, Linder	eg 15
	683/115	dto.	

5. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde Haaren keine Kosten.  
Die Privatstraße wird von einem Unternehmer gebaut.

6. Hinweis

Die Bearbeitung dieses Änderungsplanes erfolgte durch das Planungsamt des Landkreises Aachen. Bei Unstimmigkeiten zwischen den Behörden ist die Erstaussfertigung maßgebend.

Landkreis Aachen  
- Planungsamt -

Dipl. Ing. Floegel  
Obervermessungsrat

Der Rat der Gemeinde Haaren hat in seiner Sitzung vom 26. Juli 1967  
gemäß § 2 (1) und (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341)  
beschlossen, den Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 8 auf-  
zustellen und offenzulegen.

Haaren, den 1. August 1967

*M. M. M.*  
.....  
Bürgermeister

*[Signature]*  
.....  
Ratsmitglied



*[Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Dieser Änderungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß  
§ 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) in der Zeit  
vom 28. 8. 1967 bis 28. 9. 1967 offengelegen.

Haaren, den 29. 9. 1967



*[Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 durch  
Beschluss des Rates der Gemeinde vom 17. 11. 1967 als Satzung  
beschlossen worden.

Haaren, den 17. 11. 1967

*M. M. M.*  
.....  
Bürgermeister

*[Signature]*  
.....  
Ratsmitglied



*[Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Ver-  
fügung vom ..... Az. ....  
genehmigt worden.

Aachen, den .....

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*erfüllt,  
da keine  
textliche  
Festsetzungen*

*Genehmigung war nicht erfor-  
derlich, weil die Begründung keine  
textlichen Festsetzungen enthält  
(s. nebenstehenden Vermerk der  
Regierung)*

*[Signature]*  
Gde. Direktor

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Be-  
kanntmachung vom 28.2.1968 ..... als Satzung rechtsverb dlich  
geworden.

Haaren, den 29.2.1968 .....



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

GEMEINDE HAAREN

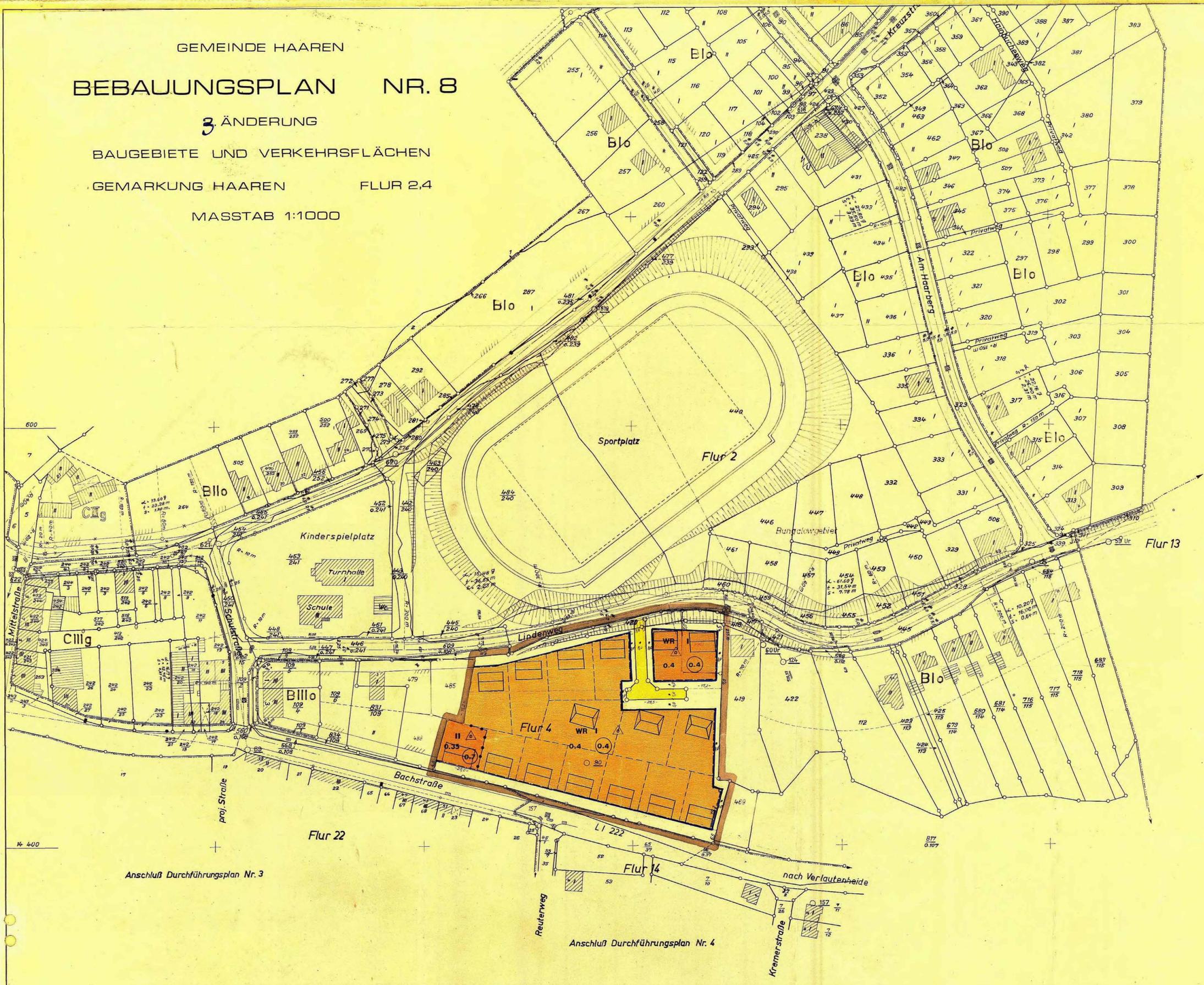
# BEBAUUNGSPLAN NR. 8

## 3. ÄNDERUNG

BAUGEBIETE UND VERKEHRSFLÄCHEN

GEMARKUNG HAAREN FLUR 2,4

MASSTAB 1:1000



### Zeichenerklärung der Kartenunterlage

### Art und Maß der baulichen Nutzung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

### Verkehrs- und Grünflächen

### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

### Bemerkungen

<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Mauer</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	<p>vorhanden: schwarz, geplant: rot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bordstein</li> <li>Hydrant</li> <li>Kabelschacht</li> <li>Straßenbeleuchtung</li> <li>Kappe (Wasser, Gas)</li> <li>Kanalschacht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenendausgebiet</li> <li>SO KLINIK Sondergebiet</li> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Flächen für Versorgungsanlagen</li> </ul>	<p>Zahl der Vollgeschosse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>III Höchstgrenze</li> <li>0,4 Grundflächenzahl</li> <li>0,7 Geschößflächenzahl</li> <li>3,0 Baumassenzahl</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offene Bauweise</li> <li>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Hausgruppen zulässig</li> <li>Geschlossene Bauweise</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsfläche</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen</li> <li>Grünfläche</li> <li>nicht überbaubare Grundstücksflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftsfläche</li> <li>Forstwirtschaftsfläche</li> <li>Ga Garagenfläche</li> <li>St Stellplatzfläche</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Grenze des Bebauungsplangebietes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen</li> <li>Natur- oder Landschaftsschutzfläche</li> <li>Firstichtung</li> <li>Flächen, bei deren Bebauung besondere bauverkehrliche Vorkehrungen erforderlich sind</li> <li>Dachneigung</li> </ul>	<p>2. Änderung gem. § 13 BBauG mit Ratsbeschluss v. 14.11.67</p>
---	---	---	---	--	---	---	--

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:  
Begründung  
Schriftliche Festlegungen  
Eigentümerverzeichnis  
Längen- und Querschnitte

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gemäß §§ 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch das Planungsausschuss des Landkreises Aachen.  
Aachen, den ...  
Dez. V, Bauleitplanung

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 20.12.1967 gemäß § 2(1) u. (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. ... aufzustellen u. offenzulegen.  
Haaren, den 22.12.1967

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) in der Zeit vom ... bis ... offengelegen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt/Gemeinde vom 20.12.1967 als Satzung beschlossen worden.  
Haaren, den 22.12.1967

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) mit Verfügung vom ... Az. Nr. ... genehmigt worden.  
Aachen, den ... 196...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Bekanntmachung vom 22.12.1967 Satzung rechtsverbindlich geworden.  
Haaren, den 22.12.1967

## B e g r ü n d u n g

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren

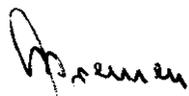
Der Rat der Gemeinde Haaren hat den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 8, Haaren, durch Beschluß vom 30.11.1960 gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes NW. förmlich festgestellt. Dieser Plan gilt gemäß § 173 BBauG als Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes.

An die Südseite des Lindenweges, zwischen Lindenweg und Bachstraße, sieht der Bebauungsplan in der Hauptsache eine eingeschossige, offene Bebauung vor. Zur besseren Erschließung des ehemaligen Grundstücks Rummeny, jetzt Kinon, war im Bebauungsplan Nr. 8, Haaren, vom Lindenweg aus in das Gelände hinein eine kurze Erschließungsstraße vorgesehen. Durch entsprechende, anderweitige Verwertung einiger Teilgrundstücke am Bande des Gesamtgrundstücks ist der Erschließungsweg in der ursprünglich vorgesehenen Größe nicht mehr erforderlich. Der bisherige größere Weg soll durch einen kleineren Privatweg ersetzt werden. Diese Wegeänderung ist nur für den Grundstückseigentümer Kinon von Bedeutung.

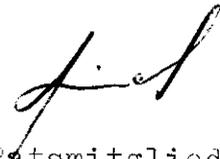
Öffentliche Interessen werden von dieser Änderung nicht betroffen. Ebenso werden die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt. Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke haben der Änderung zugestimmt. Träger öffentl. Belange brauchten nicht gehört zu werden.

Durch die Aufhebung des öffentlichen Weges entstehen der Gemeinde Haaren keine Kosten, im Gegenteil, es werden Kosten eingespart.

haaren, den 20. Dezember 1967



Bürgermeister



Ratsmitglied



Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Haaren hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren, in seiner Sitzung am 20.12.1967 aufgestellt und als Satzung beschlossen. Es handelt sich um eine Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes.

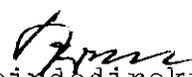
Haaren, den 20. Dezember 1967



Bürgermeister



Ratsmitglied



Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Bekanntmachung vom 22. Dezember 1967 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Haaren, den 22. Dezember 1967



Gemeindedirektor

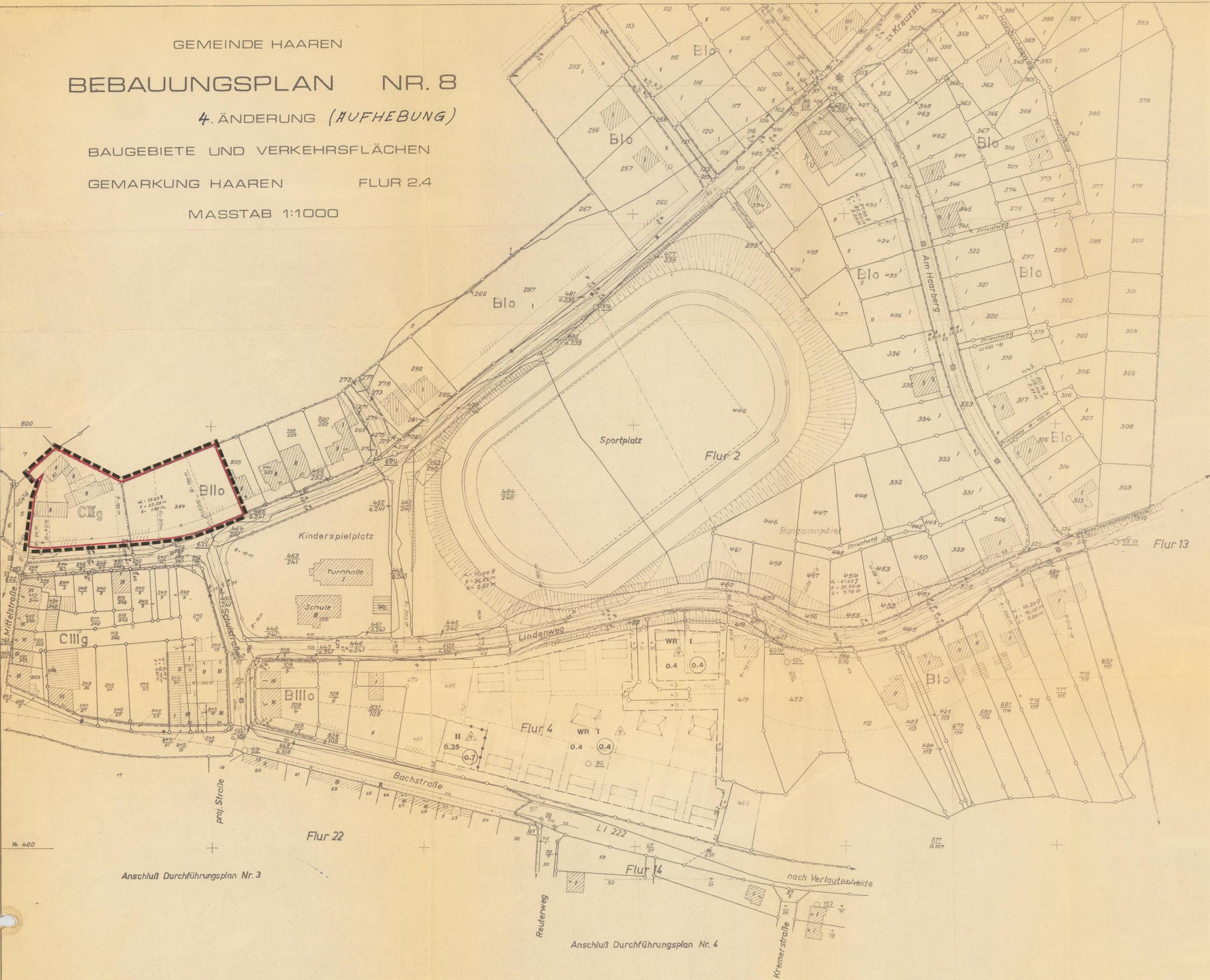
# BEBAUUNGSPLAN NR. 8

## 4. ÄNDERUNG (AUFHEBUNG)

BAUGEBIETE UND VERKEHRSFLÄCHEN

GEMARKUNG HAAREN FLUR 2.4

MASSTAB 1:1000



Ha

### Zeichenerklärung der Kartenunterlage

	Wohngebäude	vorhanden: schwarz, geplant: rot
	Wirtschaftsgebäude	
	Öffentliche Gebäude	
	Mauer	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Bordstein	
	Hydrant	
	Kabelschacht	
	Straßenbeleuchtung	
	Kappe (Wasser, Gas)	
	Kanalschacht	
	Kanalleitung	
	Straßensinkkasten	
	Lichtmast (Holz, Beton, Stahl)	
	Wasserleitung	
	Ferngasleitung	
	Hochspannungsleitung	

### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet	<b>GE</b> Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	<b>GI</b> Industriegebiet	III Höchstgrenze @ zwingend
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	<b>SW</b> Wochenendhausgebiet	0,4 Grundflächenzahl
<b>MD</b> Dorfgebiet	<b>SO KLINIK</b> Sondergebiet	0,7 Geschößflächenzahl
<b>MI</b> Mischgebiet		Flächen für den Gemeinbedarf
<b>MK</b> Kerngebiet		Flächen für Versorgungsanlagen

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

### Verkehrs- und Grünflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
	Grünfläche
	nicht überbaubare Grundstücksflächen

### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Landwirtschaftsfläche		Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	Forstwirtschaftsfläche		Natur- oder Landschaftsschutzfläche
	Garagenfläche		Feuerstreifen
	Stellplatzfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Bebauungsplangebietes		Abgrenzung besonderer bauverkehrlicher Erfordernisse

### Bemerkungen

3. Änderung gemäß § 13 BBauG mit Ratsbeschluss vom 14.11.67

Grenze des Aufhebungsgebietes

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:  
Begründung  
Schriftliche Festlegungen  
Eigentümerverzeichnis  
Längen- und Querschnitte

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gemäß §§ 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom **27. März 1969** gemäß § 2(1) u. (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen u. offenzulegen.

**4. Änderung (Aufhebung)**  
Haaren, den **31. März 1969**

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) in der Zeit vom **27.5.1969** bis **27.6.1969** offenzulegen.

Haaren, den **30. Juni 1969**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt/Gemeinde vom **27. Aug. 1969** als Satzung beschlossen worden.

Haaren, den **22. Aug. 1969**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) mit Verfügung vom **30.9.1969** Az. Nr. 343.1-12 genehmigt worden.

12/64

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Bekanntmachung vom **3. 11. 1969** als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Haaren, den **4. Nov. 1969**

Haaren  
84

Aachen, den **1. Dez. 1969**  
[Signaturen]  
[Stempel: AACHEN, 1969]

[Signaturen]  
[Stempel: GEMEINDE HAAREN]

[Signaturen]  
[Stempel: GEMEINDE HAAREN]

[Signaturen]  
[Stempel: GEMEINDE HAAREN]

[Stempel: REGIERUNGSPRÄSIDENT AACHEN]  
[Signaturen]

[Stempel: GEMEINDE HAAREN]  
[Signaturen]

Begründung  
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8  
der Gemeinde Haaren, Landkreis Aachen

Durch Beschluß des Rates der Gemeinde Haaren vom 30.11.1960 wurde der Durchführungsplan Nr. 8, Haaren, förmlich festgestellt. Dieser Plan gilt gemäß § 173 BBauG als Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes.

Die Aufhebung eines Teilbereiches an der Ecke Mittelstraße - Kreuzstraße, an der nördlichen Seite der Kreuzstraße wird notwendig, weil dieses Gebiet nunmehr innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfaßt ist. Eine Neugestaltung mußte aus städtebaulichen Gründen erfolgen, weil an dieser Stelle nunmehr die Haupterschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 9 angeschlossen wird.

Der Rat der Gemeinde Haaren hat in seiner Sitzung am 27. März 1969 beschlossen, die 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren, aufzustellen und offenzulegen.

Beglaubigte Abschriften der Beschlüsse sind als Anlage beigelegt.

Das Aufhebungsgebiet ist im Plan durch eine rote Linie begrenzt.

Die Bearbeitung dieser Änderung erfolgte durch das Planungsamt des Landkreises Aachen.

Aachen, den 25. März 1969

Landkreis Aachen  
- Planungsamt -

gez.: Floegel

.....  
Dipl.-Ing. Floegel  
Oberverwaltungsrat

Der Rat der Gemeinde Haaren hat in seiner Sitzung vom 27. März 1969  
gemäß § 2 (1) und (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960 S. 341) be-  
schlossen, die 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 8, Haaren, aufzustellen und offenzulegen.

Haaren, den 31. März 1969

gez.: Bremen  
.....  
Bürgermeister

gez.: Leuven  
.....  
Ratsmitglied

(L.S.)

gez.: Sturm  
.....  
Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Die 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8,  
Haaren, hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 2 (6) BBauG vom  
23.6.1960 (BGBl. 1960 S. 341) in der Zeit vom 27.5.1969  
bis 27.6.1969 offengelegen.

Haaren, den 30. Juni 1969

(L.S.)

gez.: Sturm  
.....  
Gemeindedirektor

Diese 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8,  
Haaren, ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960 S. 341) durch  
Beschuß des Rates der Gemeinde Haaren vom 21. August 1969 als  
Satzung beschlossen worden.

Haaren, den 22. August 1969

gez.: Bremen  
.....  
Bürgermeister

gez.: Hagemeyer  
.....  
Ratsmitglied

(L.S.)

gez.: Sturm  
.....  
Gemeindedirektor,  
gleichz. Schriftführer

Diese 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren, ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. 1960 S. 341) mit Verfügung vom .....Az.-Nr. ....  
..... genehmigt worden.

Aachen, den .....

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

.....  
*entfällt*  
.....

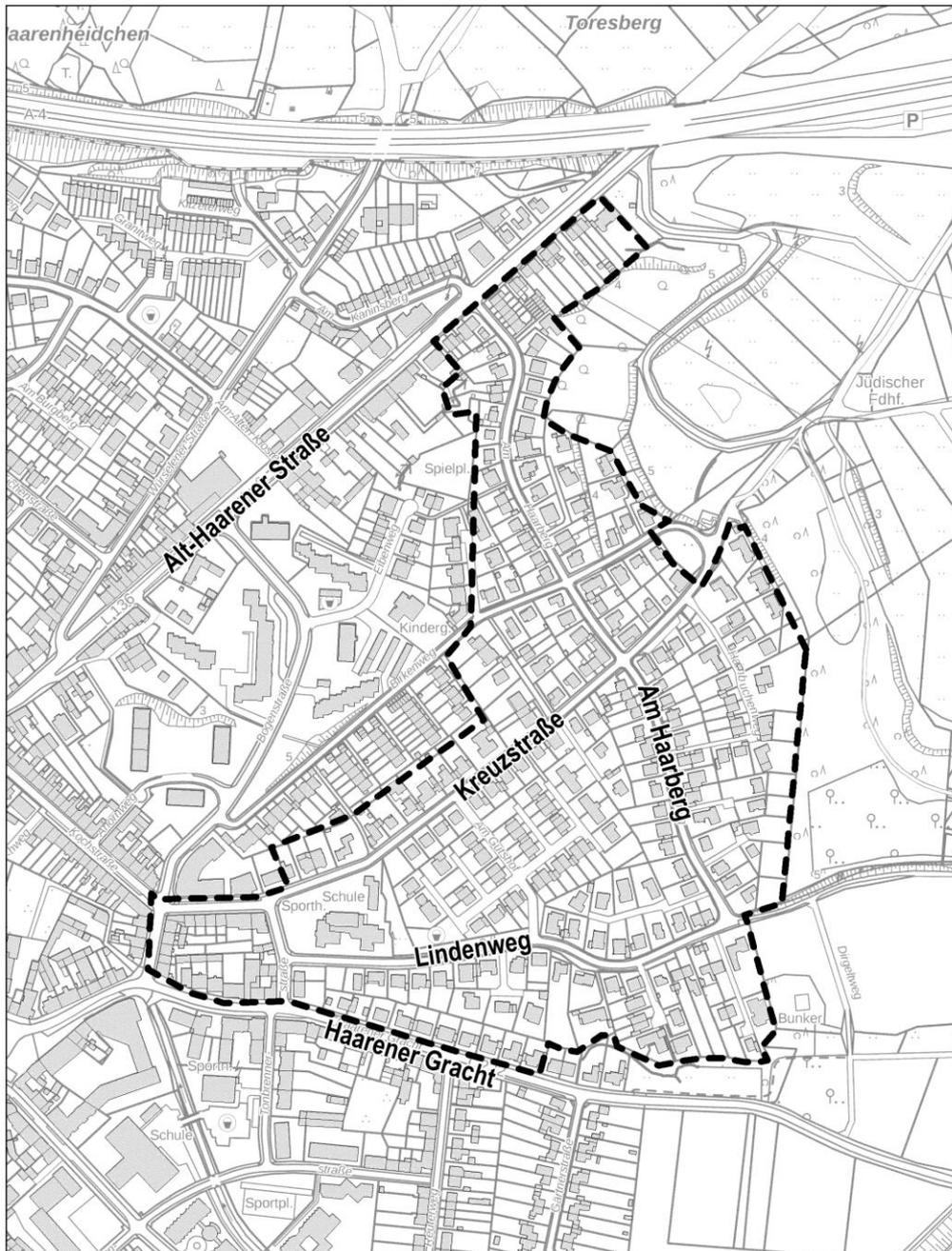
Diese 4. Änderung und teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8, Haaren, ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. 1960 S. 341) durch Bekanntmachung vom *3. Nov. 1969* ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Haaren, den *4. Nov. 1969* .....

.....  
*gez. Sturm*  
.....  
Gemeindedirektor

# Begründung zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren einschließlich aller Änderungen

im Stadtbezirk Aachen-Haaren im Bereich Kreuzstraße, Am Haarberg und Lindenweg



Lage des Plangebietes

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren  
einschl. aller Änderungen

Fassung vom 06.08.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
1.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.2	Regionalplan.....	3
1.3	Masterplan Aachen*2030.....	3
1.4	Flächennutzungsplan1980 der Stadt Aachen und Vorentwurf zum Flächennutzungsplan AACHEN*2030.....	4
1.5	Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen.....	5
1.6	Bestehendes Planungsrecht.....	5
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Allgemeine Ziele.....	5
3.2	Ziel der Planung.....	5
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Kosten</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Plandaten</b>	<b>6</b>

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren  
einschl. aller Änderungen

Fassung vom 06.08.2018

## **1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

### **1.1 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Haaren, datiert vom 30.11.1960, liegt im Stadtbezirk Aachen-Haaren und umfasst den Bereich zwischen der Haarener Gracht (L222) und der Alt Haarener Straße (L136). Östlich stellt das Gebiet die Grenze des bebauten Haarener Stadtteils dar. Westlich gesehen begrenzt die Bogenstraße das Plangebiet. Die weitere Plangebietsgrenze orientiert sich an der Kreuzstraße, wobei bis zum Knotenpunkt mit dem Birkenweg nur die Bebauung südlich der Kreuzstraße dem Plangebiet zugeordnet wird. Ab der Kreuzstraße in Höhe der Hausnummer 26 schließt das Gebiet auch die nördlich der Kreuzstraße anliegenden Gebäude mit ein. Im weitergehenden Teil orientiert sich der Plangebietsverlauf an dem Seitenstich des Birkenweges und schließt entlang der Straße Am Haarberg an die Alt-Haarener Straße an.

Das Gebiet ist geprägt durch eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern. Nur im nördlichen und westlichen Teil des Gebietes sind wenige Gebäude in geschlossener Bauweise vorhanden. Überwiegend wird das Gebiet für Wohnzwecke genutzt. Lediglich im westlichen Bereich des Durchführungsplanes liegt eine Förderschule der StädteRegion Aachen (Lindenschule). Der Durchführungsplan setzt im östlichen Bereich der Lindenschule einen Sportplatz fest. Dieser Bereich wurde durch den Bebauungsplan 901, der am 23.08.2008 Rechtskraft erlangte, überplant. Ziel dieser Planung ist die Ausweisung eines Wohngebietes, um die Baulandversorgung im Aachener Stadtraum und im Besonderen in Haaren zu verbessern.

### **1.2 Regionalplan**

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

Der derzeit gültige Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den beschriebenen Bereich als **Allgemeinen Siedlungsbereich** (ASB) dar.

### **1.3 Masterplan Aachen\*2030**

In seiner Sitzung am 19.12.2012 hat der Rat der Stadt Aachen den Masterplan als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption beschlossen. Die Ergebnisse des Masterplanes sind daher gem. §1 (6), Nr.11 BauGB im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung als städtebauliche Entwicklungskonzeption in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Masterplan Aachen\*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung auch für unterschiedliche Handlungsfelder absteckt.

Für den betrachteten Bereich zwischen Alt-Haarener Straße, Haarener Gracht und Am Haarberg in Aachen-Haaren wird Handlungsbedarf im Rahmen der Handlungsfelder Wohnen, Wirtschaft, Hochschule, Lebensumfeld, Mobilität, Stadt-Bau-Kultur, Freiraum sowie hinsichtlich Klimaschutz/Klimaanpassung gesehen.

Zu den einzelnen o.g. Handlungsfeldern formuliert der Masterplan Aachen\*2030 die nachfolgenden Handlungsansätze für den Geltungsbereich des Durchführungsplanes sowie der unmittelbaren Umgebung.

#### **Wohnen**

Hinsichtlich der Qualitätsoffensive im Wohnungsbestand gilt es den Generationswechsel im Bestand zu unterstützen. Unter Berücksichtigung eines gesunden Wohnquartieres gilt es im Bereich entlang der Alt-Haarener Straße den Immissionsschutz zu berücksichtigen. Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 soll eine moderate Nachverdichtung und der Ausbau im Bestand ermöglicht werden, was dem Handlungsfeld Wohnen entsprechen würde.

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren  
einschl. aller Änderungen

Fassung vom 06.08.2018

### Wirtschaft

Als starkes Oberzentrum/ sichere Nahversorgung gilt es die Nahversorgungszentren in den Ortsteilen zu sichern, dies bezogen auf den westlichen Bereich bzw. den an das Plangebiet angrenzenden Bereich.



### Hochschule

Im Bereich der Alt-Haarener Straße sollte der Fokus auf den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur gelegt werden.

### Lebensumfeld

Unter dem Aspekt der sozial gerechten Stadt gilt der beschriebene Bereich des Durchführungsplanes Nr. 8 als Lebensraum mit vorrangigem Handlungsbedarf.

### Mobilität

Für die vernetzte Mobilität: clever mobil sollte das Augenmerk auf die Stärkung der Leistungsfähigkeit des ÖV-Systems im Bereich der Alt-Haarener Straße gelegt werden. Damals unter anderem auch im Hinblick auf das Einstiegs- und Zielkonzept der geplanten Campusbahn. Die Alt-Haarener Straße als Magistrale gilt es zu qualifizieren bzw. zu profilieren.

### Stadt-Bau-Kultur

Unter Betrachtung des westlichen Bereiches und dem Gesichtspunkt der kompakt gemischten Stadt sollten zukünftig neue Nutzungsmischungen gefördert und eventuellen Entflechtungen entgegen gewirkt werden. Als Identität stiftende Stadt sollten Blickbeziehungen im östlich angrenzenden Bereich freigehalten werden.



### Freiraum

Als ökologisch tragfähiger Siedlungsbereich sollten zukünftig Defizitflächen hinsichtlich der Grünversorgung verringert werden, insbesondere im westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Durchführungsplanes.

### Klimaschutz/Klimaanpassung

Der Aspekt der klimawandelangepassten Stadt sieht Bedarf an einer Vorsorge gegen Hitzestress (Wärmeinseln).

## 1.4 Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen und Vorentwurf zum Flächennutzungsplan AACHEN\*2030

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integriertes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf und ist seit dem 04.09.1985 uneingeschränkt gültig.



Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Bereich der zwischen Kreuzstraße und Lindenweg vorhandenen Schule mit Sporthalle ist als Grünfläche mit zusätzlicher Kennzeichnung als Sportplatz dargestellt. Diese Darstellung wird im Beiplan 3 – Grün- und Forstflächen/ Spiel- und Sportanlagen übernommen, mit der zusätzlichen Darstellung der Sport- und Turnhalle. Der Bereich östlich der Lindenschule wurde mit der **Änderung Nr. 114** des Flächennutzungsplanes 1980 gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren im Wege der Berichtigung die Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche geändert.



Der **Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes AACHEN\*2030** (Stand Öffentlichkeitsbeteiligung 2014) übernimmt die Darstellung als Wohnbaufläche für den Gesamtbereich. Ein Teilbereich, östlich der Schule, ist als Grünfläche dargestellt.

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren  
einschl. aller Änderungen

Fassung vom 06.08.2018

## **1.5 Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen**

Der Landschaftsplan 1988 der Stadt Aachen, der seit dem 17.08.1988 rechtskräftig ist, besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen mit Erläuterungsbericht.

Der Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 1988 und auch nicht im Geltungsbereich des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes. Anforderungen an zukünftige Planungen ergeben sich hieraus nicht.

## **1.6 Bestehendes Planungsrecht**

Zur Beurteilung von Bauvorhaben wird derzeit für das Aufhebungsgebiet der Durchführungsplan Haaren Nr. 8 angewendet. Neben der Festsetzung öffentlicher und privater Flächen sind im Durchführungsplan Nutzungsart und Nutzungsmaß der Bauflächen festgesetzt. Insbesondere beziehen sich die Festsetzungen auf die Höhe der Gebäude. Je nach Lage sind Dachausbauten ausgeschlossen.

## **2. Anlass der Planung**

Mit der Bebauung des gesamten Areals wurden die städtebaulichen Zielsetzungen des Durchführungsplanes Nr.8 umgesetzt und seine Leitaufgabe somit erfüllt.

Seit der Rechtskraft des Durchführungsplanes Nr. 8 konnte man jedoch in den vergangenen Jahren eine deutliche Veränderung der Wohnflächenbedarfe feststellen. Aufgrund dieser veränderten Bedarfe entsprechen die vorhandenen Gebäude in ihrer überwiegend eingeschossigen Bauweise häufig nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven und nachgefragten Wohntypus.

Besonders Familien benötigen oftmals Gebäude mit mehr Wohnfläche. Eine Nachverdichtung und vor allem Ausbau des Bestandes ist aber auf Grundlage des Durchführungsplanes nicht möglich. Um dennoch die Zielvorstellung des Masterplans AACHEN\*2030 „Innenentwicklung/moderate Nachverdichtung“ auch in dem Planbereich des Durchführungsplanes Nr.8 zu ermöglichen, wurden in der Vergangenheit bereits einige Befreiungen vom Durchführungsplan genehmigt.

Erwartungsgemäß werden in den kommenden Jahren vermehrt diese Befreiungsanträge gestellt werden, da sich das Gebiet im Generationenwechsel befindet. So kann besonders für Familien mit Kindern der Dachausbau wichtig sein, um die vorhandenen Gebäude besser nutzen zu können. Um diese kosten- und zeitaufwändigen Befreiungsverfahren zu umgehen sowie den anstehenden Generationenwechsel in diesem Gebiet zu erleichtern, soll durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 einschließlich seiner Änderungen eine moderate Nachverdichtung ermöglicht werden.

## **3. Ziel und Zweck der Planung**

### **3.1 Allgemeine Ziele**

Mit der Aufhebung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Gebäude besser nutzen zu können sowie an wenigen Stellen eine moderate Nachverdichtung und vor allem den Dachausbau der Gebäude zu ermöglichen. Mit der Aufhebung kann auf die aktuelle Wohnungsmarktsituation reagiert werden.

### **3.2 Ziel der Planung**

In dem Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 8 kann über die Zulässigkeit von Vorhaben nach Rechtskraft der Aufhebung nach § 34 BauGB entschieden werden. Höhe, Bautiefe und Geschossigkeit der Umgebungsbebauung dienen dabei als Maßstab.

Da das Gebiet fast vollständig bebaut ist, ist eine Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB möglich. Die Beurteilung nach § 34 BauGB lässt in wenigen Teilflächen eine moderate Nachverdichtung sowie den Ausbau einiger Dachgeschosse zu.

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 8 der ehem. Gemeinde Haaren  
einschl. aller Änderungen

Fassung vom 06.08.2018

#### **4. Auswirkungen der Planung**

Durch die Aufhebung werden die Voraussetzungen für eine moderate Nachverdichtung sowie den Ausbau der Dachgeschosses geschaffen. In wenigen Fällen wird eine Bebauung von unwirtschaftlich genutzten Grundstücken (Bauen in zweiter Reihe) ermöglicht. Die Beurteilung von Bauvorhaben nach §34 BauGB ist ausreichend, um die zukünftige Entwicklung des Gebietes maßvoll zu steuern.

#### **5. Kosten**

Durch die Aufhebung entstehen der Stadt Aachen voraussichtlich keine Kosten.

#### **6. Plandaten**

Das Gebiet der Aufhebung hat eine Größe von ca. 19,3 ha.