

STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

EINSCHLIESSLICH 1. BIS 11. ÄNDERUNG

STAND JUNI 1984

GEMARKUNG BAESWEILER

FLUR 9;10;11;12;13;15 • MASSTAB 1:1000

Zeichenerklärung

Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Hydrant
- Straßenbeleuchtung
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Rundmast / Gittermast
- Wasserleitung
- Ferngasleitung
- Hochspannungsleitung
- Höhe bezogen auf NN

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- $MK\,I_1$ Lagebestimmung für Teile des MK-Gebietes mit besonderen textlichen Festsetzungen (gem. Ziffer 2) und MK_1 Begründung (Absatz III e)

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- II-IV Mindest- Höchstgrenze
- 10 Grundflächenzahl
- (20) Geschoßflächenzahl

Bauweise / Baugrenze

- o Offene Bauweise
- ∆ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ∆ nur Hausgruppen zulässig
- g_1 Gebäude mit mindestens 1-seitiger Grenzbebauung
- Nicht überbaubare Fläche gem. Zitter 12 der textlichen Festsetzungen.
- Baugrenze

Verkehrs- und Versorgungsflächen

- Verkehrsflächen
- Lagebestimmung der Parkflächen mit besonderen textl. Festsetzungen (gem. Zif. 15)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche)
- Begrenzung der Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Flächennutzungen

- Grünflächen
- Spielplatz
- Denkmalplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- 23°-45° Dachneigung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit u. der jeweiligen Versorgungsträger

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen, auf denen Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können und Bepflanzungen über 0,60m unzulässig sind. (Sichtdreieck)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Das gesamte Plangebiet wird gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (weil unter dem Plangebiet der Bergbau umgeht)

Geltungsbereich für textliche Festsetzungen über Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

---

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ: 628-21 Nr. 14176

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. § 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 – Neufassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2257 durch das Planungsamt des Kreises Aachen.
Die geometrische Eindeutigkeit der

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 20.1.1976 gem. § 2 (1) u. (6) u. 2a BBauG vom 23.6.1960 – Neufassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2257 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. ..... aufzustellen und offenzulegen.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2a BBauG vom 23.6.1960 – Neufassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2257 in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 – Neufassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2257 durch Beschluß des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 – Neufassung vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2257 durch Bekanntmachung vom ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 BGBl. I, S 429 Fassung vom 15.9.1977 BGBl. I, S. 1763
Dem Bebauungsplan sind beigefügt: Begründung

Dieser Bebauungsplan gehört zur Genehmigung vom ..... 197....
AZ. .....

Der Regierungspräsident