Stadt Baesweiler — Kreis Aachen

Bebauungsplan Nr. 18
Am Feuerwehrturm

Maßstab 1 : 1000 | Az.: B 3.1.101 | Aachen, den 16.3.83

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

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 18 "Am Feuerwehrturm"

1. Gem. § 1 (5) der Bau NVO wird für das Kerngebiet bestimmt:
unzulässig sind: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 (2), 5. Bau NVO sowie Tankstellen nach § 7 (3) 1. Bau NVO.

2. Für die Eckbebauungen wird gem. § 17 (10) bestimmt:
ausnahmsweise zulässig sind: eine Geschoßflächenzahl von 3,0 bei einer Grundflächenzahl von 1,0.

Diese Ausnahmen gelten für die Eckbebauungen:
a) Im Kirchwinkel – Kirchstraße
b) Kirchstraße – Peterstraße
c) Peterstraße – Am Feuerwehrturm

Dieses ausnahmsweise zugelassene Maß der baulichen Nutzung ist begrenzt auf eine Frontlänge von je max. 40,00 m in beiden Richtungen, gemessen in der Richtung der Achsen der aufeinandertreffenden Straßen.

3. Für den gesamten Geltungsbereich wird bestimmt:

3.1 Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung werden gem. § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen.

3.2 Die gem. § 14 (2) Bau NVO für die Versorgung der Baugebiete aufgezählten Nebenanlagen werden als Ausnahme zugelassen.

3.3 Gem. § 17 (1) Bau NVO wird bestimmt, daß im gesamten Bereich ab dem ersten Obergeschoß (einschl.) aufwärts nur Nutzungen nach § 7 (2) Ziffern 1, 4, 6 u. 7 zulässig sind. Zusätzlich werden nur für das erste Obergeschoß Nutzungen nach § 7 (2) Ziffer 2 zugelassen.

3.4 Eine Drempelhöhe bis 0,75 m ist zugelassen.

4. Gem. § 9 BBauG wird für die Bebauung entlang der Kirchstraße bestimmt:
Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß ist höhengleich mit dem Gehweg vor dem jeweiligen Gebäude auszubilden.
Ausnahmsweise kann der OK Fußboden im Erdgeschoß max. 0,50 m über dem vor dem jeweiligen Gebäude befindlichen Gehweg hergestellt werden.

5. Für die Bebauung entlang der Kirchstraße von Kirchwinkel in Richtung Peterstraße bis einschließlich Flurstück Nr. 57 sowie die Eckbebauung Kirchstraße – Im Kirchwinkel wird bestimmt:
Gebäudeteile, die zusammen weniger als 35 % der Frontlänge ausmachen, können ab dem 1. Obergeschoß bis zu einer Tiefe von 1,20 m über die Baufluchtlinie hinausragen, wenn:
a) gleichzeitig entlang der gesamten Gebäudefront ein Wetterschutz durch überkragende Bauteile geschaffen wird. Die Tiefe des Wetterschutzes soll 1,20 m betragen,
b) die hervorspringenden Gebäudeteile nicht länger als je 4,00 m sind,
c) die öffentlichen Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs, nicht entgegenstehen.

6. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante der fertiggestellten Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

Satzungen gem. § 103 Bau O NW über gestalterische Festsetzungen innerhalb des Beb.-Plan Nr. 18, "Am Feuerwehrturm" der Stadt Baesweiler Kreis Aachen.

Für den gesamten Geltungsbereich wird bestimmt:

1. Zugelassen sind alle Dachformen, außer Flachdächer.

2. Für die hintere Bebauung der Straße Am Feuerwehrturm (1 = geschossige Bebauung) sowie für die hintere Bebauung der Kirchstraße (bis 2 = geschossige Bebauung) sind auch Flachdächer zugelassen.

3. Überdachungen an Eingangstüren, Windfängen, Balkonen und Erkern dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, nicht mit aspestzementhaltigen Baustoffen oder Kunststoffen ausgeführt werden.

4. Der unter Ziffer 5. der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan genannte Wetterschutz muß aus festen Bauteilen und lichtdurchlässigen Baustoffen erstellt werden.

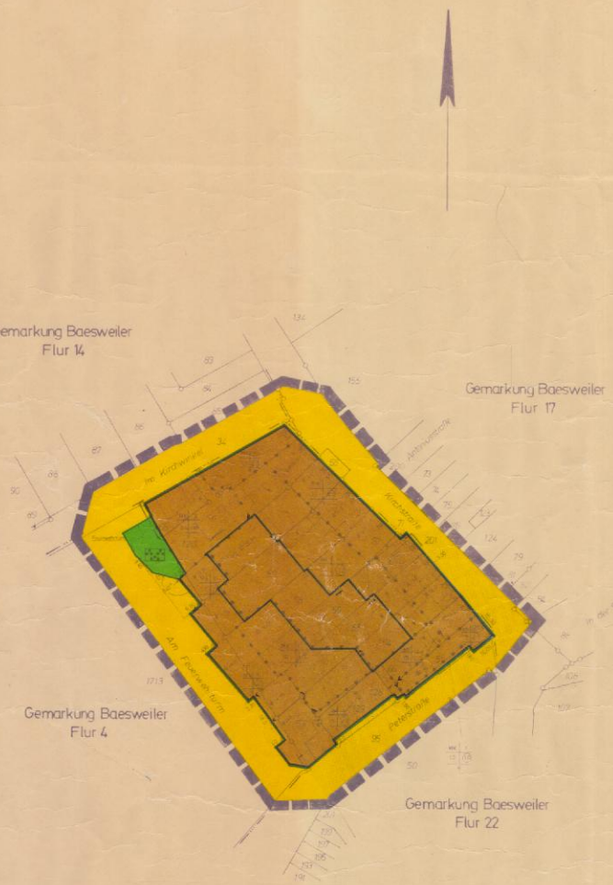
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 BGBl. I S. 429 Fassung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763.
Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
Begründung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:
Textliche Festsetzungen.

Dieser Bebauungsplan gehört zur Genehmigung vom 9. Nov. 1983
Az: 35.1.12-061-2052/82

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemarkung Baesweiler Flur 14 / Flur 17 / Flur 4 / Flur 22



Legende:

- vorh. Wohngebäude
- vorh. Wirtschaftsgebäude
- vorh. Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MK — Kerngebiet (beschränkt durch textliche Festsetzungen)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- g — geschlossene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Parkanlage
- Überlappender Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (m. Ber. Schutz)
- Durchgang – von der Bebauung freizuhalten, lichte Höhe – Erdgeschoßhöhe, lichte Tiefe – 3,00 m ab Vorderkante Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit wird bescheinigt.

Aachen, den 3.8.1983

Dipl.-Ing.
Kreisvermessungsrat

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gem. § 9 u. 30 BBauG vom 23.6.1960 – Fassung vom 18.8.1976 BGBl. I, S. 2257 durch das Ing. Büro Dipl.Ing. Armin Welter Arndtstraße 15, 5100 Aachen.
Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.

Dipl.-Ing.
Kreisvermessungsrat

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 21. DEZ. 1978 gem. § 2 (1) und § 6 BBauG vom 23.6.1960 – Fassung vom 18.8.1976 BGBl. I, S. 2257 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 22. DEZ. 1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Baesweiler, den 11. JUNI 1980

(Plum) Bürgermeister — (Wittner) Ratsmitglied

In Vertretung: (Koser) Techn. Beigeordneter Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 22. FEB. 83 gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 offenzulegen.
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 2a BBauG in der Zeit vom 22. FEB. 83 bis 22. MRZ. 83 offengelegen.

Baesweiler, den 24. MRZ. 83

(Plum) Bürgermeister — (Wirtz) Ratsmitglied

In Vertretung: (Koser) Techn. Beigeordneter Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 – Fassung vom 18.8.1976 BGBl. I, S. 2257 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28. JUNI 83 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 29. JUNI 83

(Plum) Bürgermeister — (Dautzenberg) Ratsmitglied

In Vertretung: (Koser) Techn. Beigeordneter Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 – Fassung vom 18.8.1976 BGBl. I, S. 2257 durch Bekanntmachung vom 21.12.83 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Baesweiler, den 21.12.83

(Plum) Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 "Am Feuerwehrturm"

Siehe Anlage!

gem. § 9 (5) BBauG:
Im gesamten Bebauungsplanbereich geht der Bergbau um.