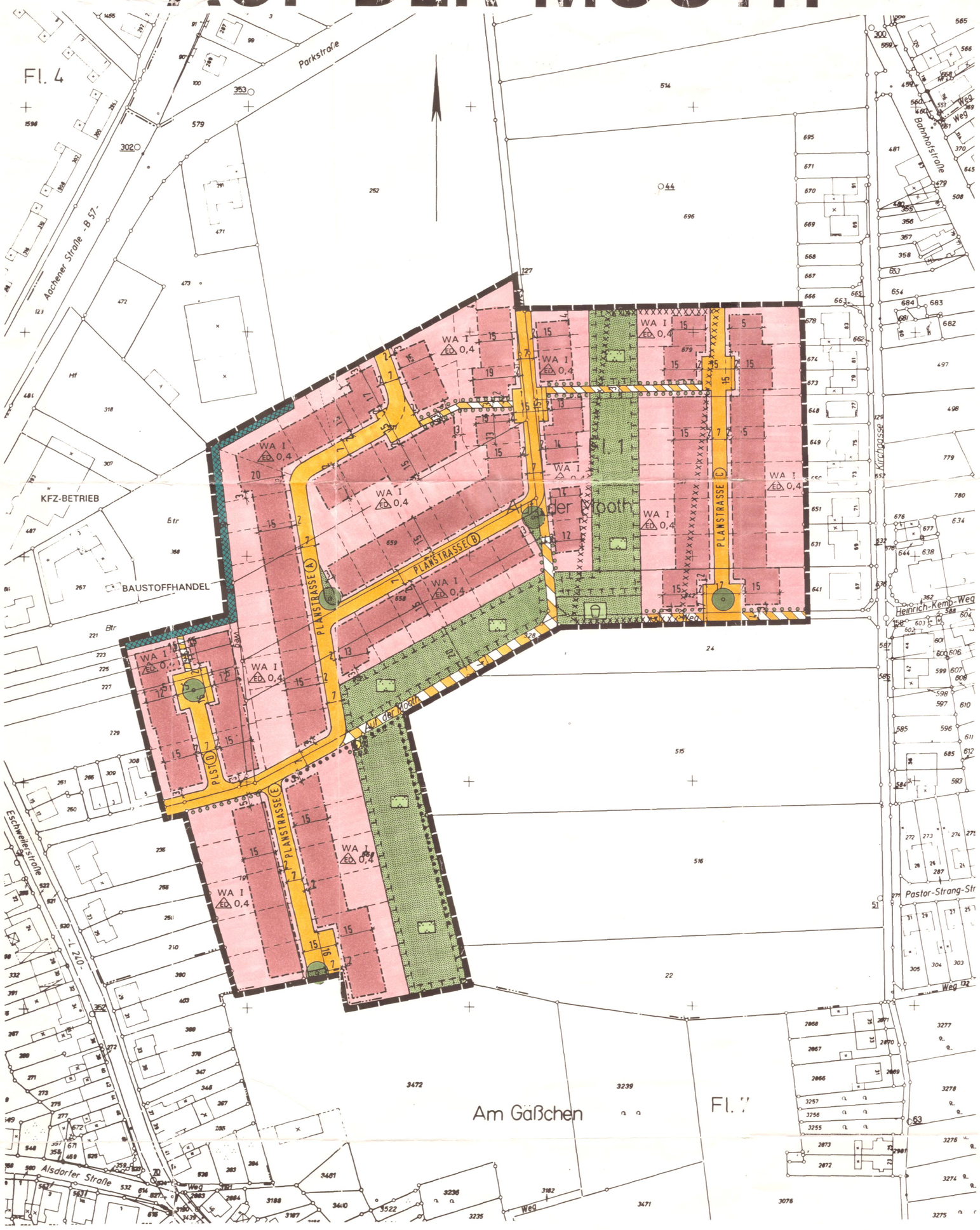
STADT BAESWEILER

BEBAUUNGSPLAN 39a
"AUF DER MOOTH"





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes werden die nach §4(3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß §16 (2,4) BauNVO eine maximale Traufhöhe über der Oberkante des nächstgelegenen Kanaldeckels von 4,00 m nicht überschreiten. Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder der obere Abschluß der Wand.

3. Grundstücksgrößen

Die Grundstücksgrößen dürfen bei Einzelhausbebauung 400 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm nicht unterschreiten.

4. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen zwischen der seitlichen Baugrenze und der Grundstücksgrenze zulässig. Zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsflächen sind Garagen unzulässig.

5. Lärmschutz

Auf der Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzanlage ist eine Lärmschutzwand von mindestens 3,00m Höhe entsprechend dem Gutachten der FIGE GmbH, Herzogenrath vom 9.6.94 zu errichten.

6. Begrünung der Baugrundstücke

20 % der Grundstücksfläche sind gemäß der Artenliste 9.1 je begonnene 5 qm mit mindestens einer Pflanze zu begrünen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft nach §9(1) 20 BauGB sind entsprechend der Artenliste 9.2 je begonnene 5 qm mit mindestens einer Pflanze zu bepflanzen. Je begonnene 200 qm Fläche ist ein Baum 1. Ordnung und je begonnene 100 qm Fläche ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen.

8. Pflanzengröße und -abstand

Die Mindestgröße beträgt bei Sträuchern 2 x v.o.B. 60-100 cm und bei Bäumen StB 3 x v.m.B. 16-18. Obstbäume sind als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt bei freiwachsenden Hecken und Sträuchern 1,50 m, bei Bäumen 1. Ordnung 6 m und bei Bäumen 2. Ordnung 4m.

9. Artenliste

9.1 Privater Bereich

- Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Taxus baccata	Eibe
Obstbäume	

- Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeistblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Feldrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemischter Schneeball

- Schnitthecke:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

9.2 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Bäume 1. Ordnung:

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeeiche
Tilia cordata	Winterlinde

- Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

- Obstbäume: Bei Obstbäumen sind alte, ortstypische Sorten zu verwenden.

- Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeistblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

- Schnitthecken:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche

9.3 Bäume im Straßenraum

Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria	Mehlbeere

KENNZEICHNUNGEN

Gemäß §9 (5) BauGB sind im gesamten Plangebiet bis Ende 1997 Einwirkungen des ehemaligen untertägigen Abbaus von Steinkohle durch die Eschweiler-Bergwerks-Verein AG zu erwarten. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels durch den Abbau von Braunkohle im benachbarten Bergamtsbezirk Köln.

Es wird darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes in dessen Nordwesten ein Dachdecker-, ein Kfz-Betrieb und Baustoffhandel bestehen. Das entsprechende Schallschutzgutachten ist dem Bebauungsplan beigefügt.

ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

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

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Verkehrsflächen Versorgungsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Umformerstation

Flächennutzungen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Maß der baulichen Nutzung

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise / Baugrenze

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung infolge humoser Böden ggf. besondere Maßnahmen erforderlich sind.
- Parzellierungsvorschlag
- Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzanlage
- Anpflanzung Schnitthecken
- Erhaltung Schnitthecken
- Anpflanzung von Bäumen

VERFAHREN

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtliche Überprüfung angefertigt. Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ.: 628-21 NR. 6/94
Aachen, den 10. Mai 1994
Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Aachen
(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Es gelten das Baugesetzbuch vom 08.12.86 in der Fassung vom 01.06.93, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90, zuletzt geändert am 22.04.93 und die Planzeichenverordnung vom 18.12.90.

Bestandteile des Bebauungsplans sind
- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Schallschutzgutachten

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 30.08.94 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr 39 A offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 10.10.94 bis 10.11.94 offengelegen.
Baesweiler, den 13.11.1994
Bürgermeister In Vertretung: ~~Ratsmitglied~~
(Strauch)
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ vom 21.02.95 als Satzung beschlossen worden.
Baesweiler, den 22.02.1995
Bürgermeister In Vertretung: ~~Ratsmitglied~~
(Strauch)
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 02.11.93 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr 39A aufzustellen. Der Beschluß wurde am 17.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Baesweiler, den 20.12.1993
Bürgermeister In Vertretung: ~~Ratsmitglied~~
(Strauch)
Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 08.06.94 bis 20.07.94.
Baesweiler, den 21.07.1994
Bürgermeister In Vertretung: ~~Ratsmitglied~~
(Strauch)
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Satzungsbeschluß erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 6 BauGB - Maßnahmengesetz, da der Bebauungsplan zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dient.

Baesweiler, 22.02.1995
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Strauch)
I. u. Techn. Beigeordneter

Der Beschluß des Stadtrates vom 21.02.1995 und das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht wurde am 07.04.95 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Baesweiler, 24.04.95
(Plum)
Bürgermeister

ENTWURF UND BEARBEITUNG
PRIVATES INSTITUT FÜR REGIONALPLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG
52134 HERZOGENRATH
EBERTSTRASSE 30a
02407/570981

MASSTAB 1:1.000