STADT BAESWEILER
BEBAUUNGSPLAN NR.49
–SETTERICHER SIEDLUNG–

ZEICHENERKLÄRUNG :

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) — zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
F — Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Stellung der baulichen Anlage durch Angabe der Firstrichtung
23-45 — Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze in Grad

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Kennzeichnungen
Umgrenzung der Fläche, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (humose Böden mit unterschiedlichen Setzungen) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Bei Baumaßnahmen sind gegebenenfalls besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Hinweise
Bei Baumaßnahmen auftretende archäologische Bodenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz NW dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1122)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages (s.o. BGBl. 1990 II, S. 885, 1124)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

§§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990 S. 141)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 467)

Entwurf und Bearbeitung:
LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein–Westfalen G m b H
40476 Düsseldorf, Roßstraße 120 Tel.(0211)4568–0
Düsseldorf, den 10.05.1993

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Alsdorf
~~Aachen~~, den 12.05.93
~~Kataster- und Vermessungsamt~~
gez. Bedorf
ö. best. Verm.-Ing.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 4.5.92 aufgestellt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Baesweiler, den 10.5.93
gez. Plum — Bürgermeister (Plum)
In Vertretung: gez. Odenkirchen — Ratsmitglied (Odenkirchen)
gez. Strauch (Strauch) — Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.5.93 bis einschließlich 22.6.93 offengelegen.

Baesweiler, den 23.6.93
gez. Plum — Bürgermeister (Plum)
In Vertretung: gez. Odenkirchen — Ratsmitglied (Odenkirchen)
gez. Strauch (Strauch) — Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt am 6.7.93 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 6.7.93
gez. Plum — Bürgermeister (Plum)
In Vertretung: gez. Bongartz — Ratsmitglied (Bongartz)
gez. Steinert (Strauch) — Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadtdirektor

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

Baesweiler, 07.07.1992
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Strauch
(Strauch)
Erster u. Techn. Beigeordneter

Der Beschluß des Stadtrates vom 6.7.1993 und das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht wurde am 18.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Baesweiler, 21.03.1994
gez. Plum
(Plum)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Urkundsplan, den textlichen Festsetzungen mit Anlage (Pflanzliste), der Begründung, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der rechnerischen Festlegung der Erschließungsstraßen über CAD durch die LEG NRW, auf Grundlage der Katasterkarten im Maßstab 1:1000 vom Katasteramt ~~der Stadt~~ Aachen des Kreises (Stand: 1972 u. 1974).

STADT BAESWEILER
BEBAUUNGSPLAN NR.49
–SETTERICHER SIEDLUNG–

Gemarkung Baesweiler Flur 2 — 2. Ausfertigung
Gemarkung Setterich Flur 2 — M. 1:1000