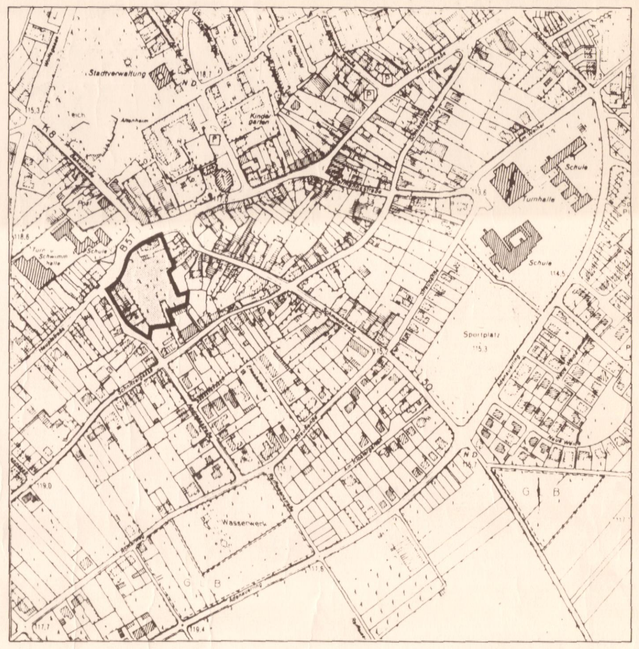
STADT BAESWEILER
SETTERICH

BEBAUUNGSPLAN NR.: 52
HAUPTSTRASSE / ANDREASSTRASSE





ZEICHENERKLÄRUNG

Kartenunterlage

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

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- I als Hochstgrenze
- II zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl

Bauweise / Baugrenze

- g geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen Versorgungsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich (Tiefgarage)

Flächennutzungen

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- priv. Private Grünflächen
- Flächen für Stellplätze
- GTGa Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen
- Umgrenzung der Grundstücke für die GTGa bestimmt sind

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Parzellierungsvorschlag
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Hecken

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 5/94
Aachen, den 15.4.1994
Katasteramt und Vermessungsamt des Kreises Aachen
(Dipl.-Ing. Evers)
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in der Sitzung vom 02.11.95 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 aufzustellen. Der Beschluß wurde am ~~13.12.93~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Baesweiler, den ~~17.12.93~~ ~~05.07.1995~~
In Vertretung:
(Plum) Bürgermeister
(Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in der Sitzung vom 30.08.94 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 offenzulegen. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 20.01.95 bis 21.02.95 offengelegen.

Baesweiler, den 22.02.1995
In Vertretung:
(Plum) Bürgermeister
(Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

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

Baesweiler, 26.04.1995
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Strauch)
I. u. Techn. Beigeordneter

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch:

PRIVATES INSTITUT FÜR REGIONALPLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG
IRP GmbH, Ebertstr. 30a, 52134 Herzogenrath
Tel.: (02407) 5709-10, Fax: (02407) 5709-89

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 12.07.94 bis 12.08.94.

Baesweiler, den 15.8.1994
In Vertretung:
(Plum) Bürgermeister
(Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ vom 25.04.95 als Satzung beschlossen worden.

Baesweiler, den 26.04.1995
In Vertretung:
(Plum) Bürgermeister
(Strauch) Erster u. Techn. Beigeordneter
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Beschluß des Stadtrates vom 25.04.1995 und das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht wurde am 23.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Baesweiler, 26.06.1995
(Plum)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4: Gartenbaubetriebe,
Nr. 5: Tankstellen

nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

Nr. 6: Gartenbaubetriebe,
Nr. 7: Tankstellen,
Nr. 8: Vergnügungsstätten

sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Drempel

Drempel sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können bei eingeschossigen Anlagen Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen werden.

Gemessen wird die Drempelhöhe in Verlängerung der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks des daruntergelegenen Geschosses zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

3. Stellplätze und Garagen

Auf den Grundstücken, für die Gemeinschaftstiefgaragen festgesetzt sind, sind oberirdische Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Die Zufahrt zur Gemeinschaftstiefgarage ist nur von der Hauptstraße aus über den festgesetzten Zufahrtbereich zulässig.

Im übrigen Plangebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, soweit eine direkte Erschließung über eine Fahrstraße gegeben ist und sofern nicht öffentliche Parkplätze vorgelegen sind.

Soweit Garagen und Stellplätze in der seitlichen Abstandsfläche errichtet werden sollen, ist als Ausnahme eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche des Gebäudes zulässig.

Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,50 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens 50% und im Mischgebiet (MI) mindestens 30% der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen und jeweils drei Grundstücksgrenzen mit einer Hecke einzufassen.

Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

An der westlichen Seite der öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- ist ein mindestens 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen. Zusätzlich sind in der Parkanlage drei Obstbäume zu pflanzen.

Der Spielplatz ist zur Planstraße hin mit einer Hecke einzufassen. Eine Öffnung von ca. 2 m Breite sowie notwendige Sichtdreiecke im Einmündungsbereich Andreasstraße sind freizuhalten.

Die Stellplätze in der öffentlichen Parkfläche sind mit Rasengittersteinen oder wasserdurchlässigen Betonsteinen zu befestigen. In der Parkfläche sind zusätzlich zwei Bäume zu pflanzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Hecken sind zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

4.1 Pflanzenarten und -qualitäten

Folgende Pflanzenarten und -qualitäten sind für die einzelnen Biotoptypen zu verwenden:

a) Der Gehölzstreifen (5 m breit) ist mit Pflanzen aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Amelanchier	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buxbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sang. 'Atrorubens'	Blutjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose, Hundsrose
Strauchrosen	Rosen-Arten
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasserschneeball

b) Obsthochstämme

Kultursorten

c) Heckenpflanzen

Carpinus betulus (Hainbuche) oder
Crataegus monogyna (Weißdorn)

Es müssen folgende Mindestqualitäten verwendet werden:

Wildgehölze:

2xv, o.B., 100/150 cm bzw. 2xv, m.B., 80/100 cm

Heckenpflanzen:

2xv, o.B., 125/150 cm, 4 Stck./lfdm

Obstbäume:

Hochstämme, 3xv m.B. 12/14 cm StU

Straßenbäume im Parkplatzbereich:

Carpinus betulus "Fastigiata'
Sol. 4xv, m.DB. 16/18 cm StU

KENNZEICHNUNGEN

gem. § 9 Abs. 5 BauGB:

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen untertägigen Abbaus von Steinkohle und im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels durch den Abbau von Braunkohle. In Teilen des Plangebietes stehen humose Böden an.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

M. 1:1000